ESTADO DO CEARÁ
PODER JUDICIÁRIO
CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

PROVIMENTO Nº 04/2023/CGJCE

Institui o Código de Normas do Serviço Notarial e Registral do Estado do Ceará, em substituição aos provimentos anteriores que versem sobre o tema, expedidos por esta Corregedoria Geral da Justiça.

O DESEMBARGADOR PAULO AIRTON ALBUQUERQUE FILHO, Corregedor-Geral da Justiça do Estado do Ceará, no uso de suas atribuições institucionais, legais e regimentais;

CONSIDERANDO a necessidade de revisar e atualizar o Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro desta Corregedoria, em especial o Provimento nº 08/2014 (DJe de 28/11/2014), o qual reflete a realidade procedimental de outros tempos e por esta razão se encontra bastante desatualizado, notadamente em decorrência das inúmeras alterações normativas na esfera extrajudicial;

CONSIDERANDO o número de atos normativos editados ao longo dos anos, de modo esparso, por esta Corregedoria Geral da Justiça, bem como a necessidade de consolidar tais atos, com vistas a racionalizar e facilitar a consulta às orientações neles contidas;

CONSIDERANDO o resultado dos trabalhos realizados pela Comissão de Revisão e Atualização do Código de Normas do Serviço Notarial e Registral do Estado do Ceará, instituída pela Portaria nº 14/2020/CGJCE (DJe de 21/02/2020), alterada pelas Portarias nºs 15/2021/CGJCE (DJe de 09/02/2021) e 38/2022/CGJCE (DJe de 15/07/2022);

RESOLVE:

Art. 1º Instituir o Código de Normas do Serviço Notarial e Registral do Estado do Ceará, em substituição ao Provimento nº 08/2014, datado de 28 de novembro de 2014, desta Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Ceará.

Art. 2º Revogar os normativos anteriores, em especial os Provimentos nºs 08/2014/CGJCE, 02/2015/CGJCE, 06/2015/CGJCE, 07/2015/CGJCE, 13/2015/CGJCE, 03/2016/CGJCE, 06/2016/CGJCE, 09/2016/CGJCE, 03/2017/CGJCE, 06/2017/CGJCE, 17/2017/CGJCE, 20/2017/CGJCE, 01/2018/CGJCE, 09/2018/CGJCE, 11/2018/CGJCE, 12/2018/CGJCE, 14/2018/CGJCE, 18/2018/CGJCE, 21/2018/CGJCE, 02/2019/CGJCE, 09/2019/CGJCE, 10/2019/CGJCE, 15/2019/CGJCE, 17/2019/CGJCE, 18/2019/CGJCE, 26/2019/CGJCE, 03/2020/CGJCE, 04/2020/CGJCE, 05/2020/CGJCE, 06/2020/CGJCE, 07/2020/CGJCE, 08/2020/CGJCE, 09/2020/CGJCE, 11/2020/CGJCE, 12/2020/CGJCE, 16/2020/CGJCE, 18/2020/CGJCE, 21/2020/CGJCE, 24/2020/CGJCE, 27/2020/CGJCE, 09/2021/CGJCE, 02/2022/CGJCE, 07/2022/CGJCE,

09/2022/CGJCE, 10/2022/CGJCE e quaisquer outros atos da Corregedoria Geral da Justiça que contenham disposições contrárias ao Novo Código de Normas do Serviço Notarial e Registral do Estado do Ceará.

Art. 3º Definir que permanecem em vigor os seguintes normativos: Provimento nºs 01/2015/CGJCE, 05/2015/CGJCE, 08/2015/CGJCE, 08/2016/CGJCE, 04/2017/CGJCE, 12/2017/CGJCE, 13/2017/CGJCE, 15/2017/CGJCE, 18/2017/CGJCE, 19/2017/PRES/CGJCE, 13/2018/CGJCE, 16/2018/CGJCE, 19/2018/CGJCE, 20/2018/PRES/CGJCE, 03/2019/CGJCE, 04/2019/CGJCE, 06/2019/CGJCE, 07/2019/CGJCE, 08/2019/CGJCE, 11/2019/CGJCE, 16/2019/CGJCE, 22/2019/PRES/CGJCE, 36/2019/PRES/CGJCE, 39/2019/PRES/CGJCE, 14/2020/CGJCE, 16/2020/PRES/CGJCE, 17/2020/CGJCE, 19/2020/CGJCE, 20/2020/CGJCE, 28/2020/CGJCE, 29/2020/CGJCE, 01/2021/CGJCE, 07/2021/CGJCE, 08/2021/PRES/CGJCE, 03/2021/CGJCE, 06/2021/CGJCE, 08/2021/CGJCE, 15/2021/PRES/CGJCE, 16/2021/CGJCE, 18/2021/CGJE, 21/2021/CGJCE, 11/2022/CGJCE, 12/2022/CGJCE, 13/2022/CGJCE, 14/2022/CGJCE e 01/2023/CGJCE.

Art. 4º Este Provimento entra em vigor em 45 (quarenta e cinco) dias, contados da sua publicação.

REGISTRE-SE. PUBLIQUE-SE. CUMPRA-SE.

Gabinete do Corregedor-Geral de Justiça, em Fortaleza, 30 de janeiro de 2023.

DESEMBARGADOR PAULO AIRTON ALBUQUERQUE FILHO
CORREGEDOR-GERAL DA JUSTIÇA

*** REPUBLICADO POR INCORREÇÃO**

CÓDIGO DE NORMAS DO SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DO ESTADO DO CEARÁ

TÍTULO I

DAS NORMAS GERAIS

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Este Provimento dispõe sobre o Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado do Ceará, destinado a orientar, regulamentar e disciplinar as atividades extrajudiciais prestadas no Estado do Ceará, o qual deverá ser aplicado subsidiariamente às disposições da legislação pertinente em vigor.

Art. 2º A aplicação de novas normas legais ou regulamentares independe de prévia modificação dos termos deste Código.

Art. 3º É dever do notário e do oficial de registro manter-se atualizado em relação às normas aplicáveis à função, verificando e observando as edições, alterações e revogações das leis, resoluções, provimentos e recomendações.

Art. 4º As normas atinentes aos delegatários de serventia notarial ou registral também são aplicáveis ao interino e ao interventor, no que couberem.

Parágrafo único. A inobservância das normas previstas neste Código e demais normas relativas aos serviços notariais e registrais, pelos titulares, interinos, interventores e prepostos acarretará a responsabilização na forma das disposições legais.

CAPÍTULO II

DOS SERVIÇOS EXTRAJUDICIAIS

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 5º Os serviços notariais e de registro são aqueles de organização técnica e administrativa destinados a garantir publicidade, autenticidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos.

Art. 6º Os serviços notariais e de registros no Estado do Ceará compreendem:

I - Registro Civil das Pessoas Naturais (RCPN);

II - Registro Civil das Pessoas Jurídicas (RCPJ);

III - Registro de Títulos e Documentos (RTD);

IV - Registro de Imóveis (RI);

V - Tabelionato de Notas (TN);

VI - Tabelionato de Protesto de Títulos (TP);

VII - Registro de Distribuição (RD);

VIII - Registro de Contratos Marítimos (RCM).

Parágrafo único. A distribuição das atribuições será fiscalizada e controlada pela Corregedoria Geral da Justiça e pelo Juiz Corregedor Permanente da respectiva comarca.

Art. 7º Os serviços notariais e de registros consignarão os respectivos endereços nos ofícios, certidões, traslados e outros atos que expedir, sendo vedada a utilização nos seus impressos de referências como “Poder Judiciário”, “Comarca”, “Juízo de Direito”, “Brasão do Estado”, e quaisquer outras que sugiram ou induzam

a direta gerência ou mesmo a integração orgânico funcional de tais repartições aos quadros do Poder Judiciário.

Seção II

Da Serventia Extrajudicial

Subseção I

Do Local de Funcionamento

Art. 8º Os serviços notariais e de registro serão prestados, de modo eficiente e adequado, em local de fácil acesso ao público e que ofereça segurança para o arquivamento de livros e documentos.

Art. 9º A serventia extrajudicial será instalada dentro dos limites territoriais para a qual foi recebida a delegação, vedada a instalação de sucursal.

Parágrafo único. Cada serviço notarial e de registro funcionará em um só local, ressalvada a instalação das unidades interligadas do Registro Civil das Pessoas Naturais.

Art. 10. Eventual diligência fora das instalações da serventia extrajudicial poderá ser realizada por notário, registrador ou preposto devidamente autorizado, desde que resguardadas as cautelas e requisitos formais da atividade, bem ainda as regras afetas à circunscrição geográfica e aos normativos regulamentadores, quando houver.

Art. 11. A instalação física e a mudança de endereço da serventia extrajudicial atenderão os interesses da Justiça, e serão comunicadas ao Juiz Corregedor Permanente para referendo, atualizando-se os dados cadastrais.

Art. 12. A mudança de endereço, número de telefone, endereço de correio eletrônico (e-mail), sítio eletrônico ou outros canais de comunicação utilizados pela serventia extrajudicial deverá ser imediatamente comunicada ao Juiz Corregedor Permanente e à Corregedoria Geral da Justiça, atualizando-se tais informações nos sistemas extrajudiciais, em especial no Portal Extrajudicial (PEX-TJCE) e Justiça Aberta (Portal do CNJ).

§ 1º As alterações de endereço da serventia extrajudicial deverão se limitar a circunscrição geográfica de atuação da serventia extrajudicial.

§ 2º A mudança de endereço da sede do serviço notarial e de registro deverá ser previamente submetida, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, à apreciação pelo Juiz Corregedor Permanente, que avaliará a localização, condições e instalações do prédio.

Art. 13. Deverá ser garantida às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida quantas adaptações ou tecnologias assistivas sejam necessárias para assegurar acessibilidade plena a espaços, informações e serviços, coibindo qualquer forma de discriminação, considerando a Lei nº 13.146/2015 (Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência - Estatuto da Pessoa com Deficiência).

Parágrafo único. A acessibilidade às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida poderá ser garantida, dentre outras medidas:

I - pela existência de balcão de atendimento ou guichê em andar térreo, cujo acesso não possua degraus ou disponha de rampa, ainda que removível;

II - pela disponibilidade de elevador que propicie o acesso a pavimentos superiores onde funcione o serviço;

III - pela existência de balcão/guichê em sistema de atendimento diretamente no veículo automotor, em área específica e devidamente sinalizada da serventia extrajudicial;

IV - pela destinação de vagas para o veículo automotor de condutor de pessoa com necessidades especiais, em área específica e devidamente sinalizada da serventia extrajudicial.

Art. 14. Todos os serviços notariais e de registro deverão possuir telefone próprio, fixo ou celular, com *Whatsapp Business* como ferramenta de atendimento ao público, todos os dias da semana, durante o horário do expediente, cujo número deverá constar nos sistemas extrajudiciais PEX - TJCE e Justiça Aberta - Portal

CNJ, assim como endereço de correio eletrônico (*e-mail*) para recebimento e transmissão de mensagens e comunicações.

§ 1º As serventias extrajudiciais deverão encaminhar, no prazo de 5 (cinco) dias, ao Juiz Corregedor Permanente e à Corregedoria Geral da Justiça, para a prévia divulgação em sítio oficial na internet, a alteração de telefone, com *Whatsapp Business*, e endereço de correio eletrônico (*e-mail*).

§ 2º Em igual prazo, deverá ser informado o nome do colaborador responsável pela operacionalização do aplicativo de mensagens e o horário de atendimento.

§ 3º Em caso de impossibilidade técnica da disponibilização da ferramenta *Whatsapp Business*, deverá o responsável pela serventia extrajudicial apresentar justificativa ao Juiz Corregedor Permanente e à Corregedoria Geral da Justiça, no prazo descrito no parágrafo primeiro.

Subseção II

Do Horário de Funcionamento

Art. 15. Os serviços notariais e de registro serão prestados ao público entre 8h e 17h, ininterruptamente, facultando-se no caso das serventias extrajudiciais do interior, iniciar-se diariamente a partir das 7h e encerrar-se até às 18h, com intervalo intrajornada, de modo a atender as peculiaridades locais, desde que atendidos o mínimo de 6 (seis) horas diárias.

§ 1º O horário de atendimento ao público deverá ser afixado em local de fácil visualização na sede da serventia extrajudicial e ocorrerá, em regra, de segunda a sexta-feira, exceto nos feriados nacionais, estaduais ou municipais, civis ou religiosos, assim declarados em lei, mantendo inclusive atualizado no Justiça Aberta - Portal CNJ, bem como nos cadastros da Corregedoria Geral da Justiça.

§ 2º O horário de funcionamento da Central de Distribuição de Títulos, onde houver, será o mesmo horário de funcionamento dos serviços a que corresponder.

§ 3º O Registro Civil das Pessoas Naturais será prestado também aos sábados, domingos e feriados, adotando-se o sistema de plantão, a ser definido pelo Juiz Corregedor Permanente da Comarca e publicado periodicamente no Diário da Justiça Eletrônico.

§ 4º Nos Tabelionatos de Protesto de Títulos é considerado não útil o dia em que não houver expediente bancário para o público ou aquele em que este não obedecer ao horário normal, nos termos do art. 12, § 2º, da Lei nº 9.492/1997.

§ 5º Eventual necessidade de alteração do horário padrão estabelecido neste artigo, respeitado o período mínimo legal de funcionamento, deverá ser comunicada ao Juiz Corregedor Permanente, que analisará os motivos da modificação e decidirá sobre o feito, comunicando à Corregedoria Geral da Justiça.

§ 6º A declaração de feriado ou recesso forense, a decretação de ponto facultativo ou a suspensão do expediente forense do Poder Judiciário do Estado do Ceará não interferirá na regular prestação dos serviços notariais e de registro, ressalvada a hipótese de ato administrativo que consignar expressamente que a medida também abrange o funcionamento das serventias extrajudiciais.

§ 7º Salvo o plantão obrigatório do Registro Civil de Pessoas Naturais, o funcionamento dos serviços notariais e de registro será suspenso ainda:

I - na segunda-feira da semana do carnaval, reiniciando-se o expediente às 12 (doze) horas da quarta-feira de cinzas, sem intervalo; e

II - nos dias 24 (vinte e quatro) e 31 (trinta e um) de dezembro.

Art. 16. O Juiz Corregedor Permanente poderá suspender o funcionamento das serventias extrajudiciais, por meio de portaria, em casos excepcionais e motivadamente, encaminhando-se cópia à Corregedoria Geral da Justiça para ciência e anotação.

Subseção III

Da Disciplina do Atendimento ao Usuário

Art. 17. É obrigação do notário e do oficial de registro disponibilizar a adequada e eficiente prestação do serviço extrajudicial, mantendo instalações, equipamentos, meios e procedimentos de trabalho dimensionados ao bom atendimento dos usuários, bem como número suficiente de prepostos.

§ 1º Caberá ao Juiz Corregedor Permanente, observadas as peculiaridades locais e critérios de razoabilidade, inclusive, em relação à receita da serventia extrajudicial, a verificação da ocorrência de padrões necessários ao adequado atendimento, em especial quanto:

I - ao local, condições de segurança, conforto e higiene da sede da unidade do serviço notarial e de registro;

II - ao número mínimo de prepostos;

III - à adequação de móveis, utensílios, máquinas e equipamentos, fixando prazo para a regularização, se for o caso;

IV - ao acondicionamento, conservação e arquivamento adequados de livros, fichas, papéis e microfilmes, bem como utilização de processos racionais que facilitem as buscas;

V - à adequação e segurança de softwares, dados e procedimentos de trabalho adotados, fixando, se for o caso, prazo para a regularização ou a implantação;

VI - à fácil acessibilidade aos portadores de necessidades especiais, mediante existência de local para atendimento no andar térreo, cujo acesso não contenha degraus ou, caso haja, disponha de rampa;

VII - à existência de computador conectado à internet e de endereço eletrônico da unidade cartorária para correspondência por e-mail.

Art. 18. Ficam as serventias extrajudiciais obrigadas a atender cada usuário no prazo máximo de 30 (trinta) minutos, contados a partir do momento em que ele tenha entrado na fila de atendimento da respectiva unidade, com a respectiva emissão de senha.

§ 1º O tempo de espera em fila será considerado o período transcorrido entre o instante em que o usuário de posse da senha de atendimento e o instante em que ele venha a ser chamado para atendimento individual em estação de trabalho, mesa de atendimento, guichê ou ainda qualquer outro local designado para o atendimento das suas necessidades.

§ 2º Para fins de comprovação do tempo de espera, a serventia extrajudicial fica obrigada a informar ao usuário, por qualquer meio, a hora da chegada, devendo ser observada a atualização do horário quando da utilização de sistema de emissão de senhas.

§ 3º Deverá ser afixado pela serventia extrajudicial, em local visível ao público, cartaz indicativo ou informações do tempo máximo para atendimento conforme o previsto neste Código.

§ 4º Por ser um dever dos notários e oficiais de registros, o descumprimento dos prazos previstos para funcionamento e atendimento descritos poderá ensejar procedimento disciplinar para apuração de infração disciplinar.

Art. 19. Os notários e os oficiais de registros atenderão as partes com respeito, eficiência e presteza, observando o atendimento prioritário às pessoas com deficiência, aos idosos com idade igual ou superior a 60 (sessenta) anos, às gestantes, às lactantes, às pessoas com crianças de colo e aos obesos, mediante garantia de lugar privilegiado em filas, distribuição de senhas com numeração adequada ao atendimento preferencial ou implantação de serviço de atendimento personalizado e alocação de espaço com acessibilidade, ressalvados os casos que ensejarem prioridade registral prevista em lei.

Parágrafo único. O atendimento prioritário à pessoa com deficiência é extensivo ao seu acompanhante ou atendente pessoal.

Art. 20. É vedada expedição de atos internos que limitem ou dificultem o atendimento às pessoas que se utilizem dos serviços da serventia extrajudicial.

CAPÍTULO III

DOS NOTÁRIOS E REGISTRADORES

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 21. Os delegatários do serviço extrajudicial do Estado do Ceará denominam-se:

I - Tabelião de Notas;

II - Tabelião de Protesto de Títulos;

III - Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas;

IV - Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas;

V - Oficial de Registro de Imóveis;

VI - Oficial de Registro de Distribuição;

VII - Oficial de Registro de Contratos Marítimos.

Art. 22. Os notários e os oficiais de registros gozam de independência no exercício de suas atribuições, tendo direito à remuneração pelos atos praticados e só perderão a delegação nas hipóteses previstas em lei.

Seção II

Da Gratuidade de Emolumentos

Art. 23. A gratuidade prevista no Código de Processo Civil compreende os emolumentos devidos a notários ou registradores em decorrência da prática de registro, averbação ou qualquer outro ato notarial e registral necessário à efetivação de decisão judicial ou à continuidade de processo judicial no qual o benefício tenha sido concedido.

Parágrafo único. A gratuidade dos emolumentos deve constar expressamente no ato notarial realizado e não isenta a parte do recolhimento de imposto de transmissão, devendo ser observada a legislação própria a respeito do tema.

Seção III

Da Pactuação de Emolumentos

Art. 24. Observada a tabela do Tribunal de Justiça e a Lei Estadual n° 14.605/2010, os responsáveis pelas serventias extrajudiciais poderão pactuar livremente os seus emolumentos, ficando terminantemente proibidos de acrescer quaisquer valores.

§ 1º A pactuação não isenta as serventias de proceder ao integral recolhimento de tributos incidentes sobre os atos lavrados e repasse ao Fundo de Reaparelhamento e Modernização do Poder Judiciário (FERMOJU), Fundo de Reaparelhamento do Ministério Público (FRMMP) e Fundo de Apoio e Aparelhamento da Defensoria Pública (FAADEP).

§ 2º Os casos pactuados para concessão de descontos ou total isenção da cobrança de emolumentos devem constar expressamento no ato realizado.

Seção IV

Da Outorga, Da Investidura e Do Exercício

Art. 25. O ingresso, por provimento ou remoção, na titularidade dos serviços notariais e de registros declarados vagos, se dará por meio de concurso de provas e títulos, realizado pelo Poder Judiciário, nos termos do § 3º do artigo 236 da Constituição Federal.

Parágrafo único. O preenchimento de 2/3 (dois terços) das delegações vagas far-se-á por concurso público, de provas e títulos, destinado à admissão dos candidatos que preencherem os requisitos legais previstos no art. 14 da Lei Federal nº 8.935/94; e o preenchimento de 1/3 (um terço) das delegações vagas far-se-á por concurso de provas e títulos de remoção, com a participação exclusiva daqueles que já estiverem exercendo a titularidade de outra delegação, de notas ou de registro, em qualquer localidade do Estado do Ceará, por mais de 2 (dois) anos, na forma do art. 17 da Lei Federal nº 8.935/94, na data da publicação do primeiro edital de abertura do concurso.

Art. 26. O ato de outorga de delegação para o exercício da atividade notarial e de registro pelo Poder Judiciário do Estado do Ceará para candidato aprovado em concurso público será efetivado pelo Presidente do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará (TJCE).

Parágrafo único. Encerrado o procedimento de escolha das serventias e lavrada a respectiva ata, os candidatos serão declarados habilitados no certame, observada a rigorosa ordem de classificação, e receberão a outorga da delegação.

Art. 27. A investidura na delegação ocorrerá perante o Corregedor-Geral da Justiça e se dará dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados da publicação do ato de outorga da delegação, podendo ser prorrogado, uma única vez, por igual período.

§ 1º A investidura ocorrerá, em regra, em solenidade coletiva, em data, hora e local estabelecidos pela Corregedoria Geral da Justiça.

§ 2º Eventuais requerimentos para investidura fora da solenidade coletiva ou para prorrogação de prazo deverão ser protocolizados diretamente na Corregedoria Geral da Justiça, no prazo mencionado no *caput* deste artigo, para oportuna designação de nova data, horário e local.

§ 3º Na solenidade de investidura, o outorgado assinará Termo de Investidura em que prestará o seguinte compromisso: "Prometo exercer a função pública que me é delegada pelo Poder Judiciário do Estado do Ceará, com independência, boa-fé, submissão ao interesse público, impessoalidade, cortesia, presteza, urbanidade, dignidade e decoro, respeitando a Constituição Federal e a do Estado, as leis, as normas editadas pelo Conselho Nacional de Justiça, pelo Tribunal de Justiça e pela Corregedoria Geral da Justiça, os valores éticos e morais próprios da atividade pública, de modo a garantir publicidade, autenticidade, segurança e eficácia aos atos jurídicos, a prevenir litígios e a conferir credibilidade à atividade delegada de notas ou de registros".

Art. 28. Não ocorrendo a investidura ou não sendo protocolado pedido de prorrogação no prazo estabelecido, será tornada sem efeito a outorga da delegação concedida, por ato do Presidente do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará (TJCE).

Art. 29. O exercício da atividade de notas ou de registro terá início dentro de 30 (trinta) dias, improrrogáveis, contados da data de investidura, perante o Juiz Corregedor Permanente, sem prejuízo da continuidade da prestação dos serviços, que não poderá ser interrompida.

§ 1º O outorgado oficiará ao Juiz Corregedor Permanente requerendo o exercício na atividade, cabendo ao magistrado, no prazo estabelecido no *caput* deste artigo, designar data para o ato.

§ 2º O exercício na atividade ocorrerá nas dependências do Foro da comarca, momento em que será lavrado o termo de exercício, devidamente assinado pelo Juiz Corregedor Permanente e pelo outorgado.

Art. 30. O delegatário, no prazo de 10 (dez) dias, contados do exercício, providenciará o encaminhamento de cópias dos documentos abaixo relacionados à Corregedoria Geral da Justiça e ao Juiz Corregedor Permanente:

I - termo de exercício;

II - comprovante atualizado do endereço do local de funcionamento da serventia extrajudicial junto aos sistemas extrajudiciais: PEX - TJCE e Justiça Aberta - Portal CNJ;

III - comprovante de atualização do quadro funcional da serventia no sistema PEX - TJCE e os dados do sistema Justiça Aberta - Portal CNJ, anexando relação dos empregados, destacando os nomes de seus substitutos, com cópia dos documentos dos documentos pessoais;

IV - comprovante de atualização dos dados do titular delegatário e do sinal público nas centrais nacionais e locais que a serventia extrajudicial compete operar;

V - comprovante de endereço de sua residência.

Parágrafo único. O delegatário que atuará perante o Registro Civil das Pessoas Naturais manterá atualizado no sistema Justiça Aberta - Portal CNJ:

a) informação sobre a sua participação ou não no sistema interligado;

b) o nome e o CPF do oficial registrador (titular ou responsável pelo expediente);

c) o nome dos substitutos e dos escreventes autorizados a praticar atos relativos ao registro civil, e o quantitativo do quadro funcional e;

d) o endereço completo de sua sede, inclusive com identificação de bairro e CEP quando existentes.

Art. 31. Se o exercício não ocorrer no prazo legal, a outorga da delegação será declarada sem efeito por ato da Presidência do Tribunal de Justiça e, consequentemente, a serventia extrajudicial escolhida no ato de outorga seguirá o trâmite para disponibilidade em audiência de reescolha ou, caso inviável, para novo concurso público.

Art. 32. A Corregedoria Geral da Justiça acompanhará as etapas do processo do exercício na atividade outorgada e adotará as providências de atualização das fichas funcionais dos notários e dos oficiais de registro, ocorrendo à efetivação ou não do exercício do titular investido, bem como outras medidas decorrentes.

Art. 33. A entrada em exercício pelo delegatário será condicionada à comprovação de que não exerce cargo, emprego ou função pública, ainda que em comissão, atividade obstativa prevista em lei e, ainda, à desvinculação de qualquer atividade privada.

Seção V

Da Extinção e Vacância da Delegação

Art. 34. As serventias notariais e de registro tornar-se-ão vagas com a extinção da delegação na ocorrência das seguintes hipóteses:

I - morte do delegatário;

II - aposentadoria voluntária ou por incapacidade permanente do delegatário;

III - renúncia do delegatário;

IV - perda da delegação, por sentença judicial ou decisão em processo administrativo disciplinar, transitada em julgado.

§ 1º A remoção do delegatário configura renúncia tácita da serventia extrajudicial, recebendo tratamento específico.

§ 2º A perda da delegação depende de sentença judicial transitada em julgado ou de decisão administrativa de que não caiba mais recurso, assegurado amplo direito de defesa e contraditório.

§ 3º Consideram-se, ainda, vagos os serviços extrajudiciais criados e ainda não instalados, os desanexados, os desacumulados e todos aqueles não providos por meio de concurso público.

Art. 35. Deverá ser considerado como termo inicial de vacância:

I - em caso de morte, a data do falecimento;

II - em caso de aposentadoria voluntária ou por incapacidade permanente, a data da publicação do respectivo ato na imprensa oficial, quando concedida pelo regime próprio de previdência, ou a data do deferimento do respectivo requerimento pelo Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), quando se tratar de aposentadoria pelo regime geral de previdência social;

III - em caso de renúncia, a data em que for protocolizado o respectivo requerimento perante o Juízo Corregedor Permanente;

IV - em caso de remoção, a data em que o delegatário entrou em exercício na nova serventia extrajudicial;

V - em caso de perda da delegação, a data do trânsito em julgado da sentença judicial ou do processo administrativo disciplinar.

Seção VI

Da Responsabilidade

Art. 36. Os notários e oficiais de registro são civilmente responsáveis por todos os prejuízos que causarem a terceiros, por culpa ou dolo, pessoalmente, pelos substitutos que designarem ou escreventes que autorizarem, assegurado o direito de regresso, consoante art. 22 da Lei nº 8935/1994.

Parágrafo único. O Estado, todavia, responderá objetivamente pelos atos dos notários e oficiais de registro que, no exercício de suas funções, causem danos a terceiros, assentado o dever de regresso contra o responsável, nos casos de dolo ou culpa, sob pena de improbidade administrativa.

Art. 37. A responsabilidade civil e administrativa independe da criminal.

Art. 38. A responsabilidade criminal será individualizada, aplicando-se, no que couber, a legislação relativa aos crimes contra a Administração Pública.

§ 1º A individualização prevista no *caput* não exime os notários e os oficiais de registro de sua responsabilidade civil e administrativa.

§ 2º Verificada a prática de crime, deverá ser devidamente informado ao Ministério Público.

Seção VII

Dos Direitos e Dos Deveres

Art. 39. O notário e o oficial de registro gozam de independência no exercício de suas atribuições e só perderão a delegação nas hipóteses previstas em lei.

Art. 40. São direitos dos notários e dos oficiais de registro, dentre outros:

I - perceber os emolumentos pelos atos praticados na serventia;

II - perda da delegação somente nas hipóteses previstas em lei;

III - exercer opção nos casos de desmembramento ou desdobramento da serventia;

IV - organizar associações ou sindicatos de classe e deles participar.

Art. 41. São deveres dos notários e dos oficiais de registro, dentre outros:

I - manter em local adequado, devidamente ordenados, livros, fichas, arquivos, documentos, papéis, microfilmes, sistemas de computação da serventia extrajudicial, além das cópias dos dados armazenados, respondendo por sua segurança, ordem e conservação;

II - atender ao público com eficiência, urbanidade e presteza;

III - guardar sigilo sobre a documentação e os assuntos de natureza reservada de que tenham conhecimento em razão do exercício da profissão;

IV - atender prioritariamente às requisições de papéis, documentos, informações ou providências que lhes forem solicitadas pelas autoridades judiciárias ou administrativas para a defesa das pessoas jurídicas de direito público em juízo;

V - manter em arquivo físico ou digital as leis, regulamentos, resoluções, provimentos, regimentos, ordens de serviço e quaisquer outros atos que digam respeito à sua atividade;

VI - proceder de forma a dignificar a função exercida, tanto nas atividades profissionais, como na vida privada;

VII - afixar em local visível, de fácil leitura e acesso ao público, as tabelas de emolumentos em vigor e suas notas explicativas, conforme legislação pertinente;

VIII - entregar recibo ou nota fiscal, discriminando detalhadamente as custas percebidas, conforme modelo padrão instituído, assegurando o arquivamento das vias a serem objeto de fiscalização pelos órgãos competentes com o registro dos selos utilizados e a cotação das custas, bem como anotar os valores discriminados nos documentos arquivados nos livros de registros e de notas;

IX - observar os emolumentos fixados para a prática dos atos do seu ofício;

X - observar os prazos legais fixados para a prática dos atos do seu ofício;

XI - fiscalizar o recolhimento dos tributos incidentes sobre os atos que devem praticar;

XII - facilitar, por todos os meios, o acesso à documentação existente às pessoas legalmente habilitadas;

XIII - encaminhar ao juízo competente as dúvidas levantadas pelos interessados, obedecendo a sistemática processual fixada pela legislação respectiva;

XIV - observar as normas técnicas estabelecidas pelo juízo competente;

XV - recolher, no prazo regulamentar, as verbas inerentes ao Fundo de Reaparelhamento e Modernização do Poder Judiciário do Estado do Ceará (FERMOJU), ao Fundo de Reaparelhamento e Modernização do Ministério Público (FRMMP) e ao Fundo de Apoio e Aparelhamento da Defensoria Pública Geral do Estado do Ceará (FAADEP);

XVI - manter uma cópia deste Código acessível ao público;

XVII - declarar, integralmente por lançamento da movimentação, todos os atos praticados;

XVIII - comunicar eventual afastamento ou impedimento ao Juiz Corregedor Permanente, apresentando motivo justificável e informando, ainda, a data ou previsão do termo inicial e final, bem como o respectivo substituto que responderá pelo serviço durante o afastamento;

XIX - manter o acervo da serventia extrajudicial em segurança de forma a garantir a integridade do seu conteúdo, respeitando os cronogramas de digitalização definidos pelos órgãos competentes;

XX - anotar o número dos selos utilizados nos atos realizados nos traslados entregues às partes e nos documentos arquivados nos livros de registros e de notas;

XXI - manter cópia de segurança (backup) dos atos lavrados e registrados, a ser feita em intervalos não superiores a 24 (vinte e quatro) horas, preferencialmente, conforme orientações pelos órgãos competentes;

XXII - realizar a cópia de segurança em mídia eletrônica, devendo ser armazenada em local distinto da instalação da serventia extrajudicial, e em cópia de segurança na internet (backup em nuvem), observadas as normas de segurança física e lógica necessárias;

XXIII - realizar o descarte dos documentos respeitando o disposto no Provimento nº 50/2015 do CNJ ou outra regulamentação que vier a substituí-lo;

XXIV - manter atualizados seus dados pessoais e informações da serventia extrajudicial junto aos sistemas extrajudiciais, em especial PEX–TJCE e Justiça Aberta – Portal CNJ, devendo comunicar as alterações porventura ocorridas;

XXV - acessar diariamente o e-mail e sistema Malote Digital, ou equivalente, promovendo o atendimento das mensagens existentes de acordo com o nível de prioridade exigido;

XXVI - implantar políticas, procedimentos e controles internos de prevenção à lavagem de dinheiro e ao financiamento do terrorismo no âmbito da serventia extrajudicial;

XXVII - promover o cumprimento das obrigações administrativas, trabalhistas, fiscais e previdenciárias;

XXVIII - dar cumprimento à ordem judicial de registro, averbação ou anotação oriunda de comarca diversa, independentemente da aquiescência ou de despacho de "cumpra-se" do Juízo do local de cumprimento, ressalvados os casos de retificação, restauração e suprimento no Registro Civil das pessoas naturais, desde que satisfeitos os emolumentos, se devidos;

XXIX - encaminhar ao juiz de direito com jurisdição em registros públicos as dúvidas levantadas pelos interessados, obedecida à sistemática processual fixada pela legislação respectiva;

XXX - manter-se atualizado em relação à legislação aplicável à função, verificando e observando as edições, alterações e revogações das leis e regulamentos, bem como as decisões emanadas pela Corregedoria Geral da Justiça.

§ 1º Os notários e os oficiais de registro zelarão pela adequada e eficiente prestação dos serviços notariais e de registros, mantendo instalações, equipamentos, meios e procedimentos de trabalho dimensionados ao bom atendimento aos usuários, assim como número condizente de prepostos.

§ 2º Os notários e os oficiais de registro deverão adotar padrões mínimos de tecnologia da informação, de modo a garantir a segurança, integridade e disponibilidade dos dados necessários para o exercício e a continuidade de sua atividade, com utilização de sistemas informatizados, vedado o uso de programas obsoletos ou descontinuados que venham a prejudicar o desenvolvimento das atividades, nos termos do Provimento nº 74/2018 do CNJ ou outro provimento que vier a substituí-lo.

§ 3º Compete ao notário e ao oficial de registro apontar, de forma imparcial e independente, aos usuários dos serviços, os meios jurídicos mais adequados e a forma menos onerosa possível para o alcance dos fins lícitos objetivados, instruindo-os sobre a natureza e as consequências do ato que pretendam produzir.

§ 4º Os notários e os oficiais de registros adotarão boas práticas de governança corporativa do setor público administrativo e as que forem disseminadas pelas entidades institucionais representativas das atividades.

§ 5º Para atender ao princípio da eficiência na prestação do serviço público delegado, deverá, o notário e o oficial de registro, encontrar soluções para dar celeridade e maior rapidez ao trâmite da documentação a seu cargo, liberando-a nos prazos legalmente estabelecidos.

§ 6º O não cumprimento das disposições deste artigo acarretará ao delegatário sanções administrativas e penais previstas em lei, sem prejuízo das responsabilidades pelas irregularidades até então praticadas.

Art. 42. Cumpre também ao notário e ao oficial de registro:

I - manter atualizados os dados cadastrais referentes às serventias extrajudiciais e ao seu quadro funcional, junto ao PEX-TJCE e Justiça Aberta – Portal CNJ, informando, no prazo máximo de 5 (cinco) dias, qualquer alteração ocorrida;

II - cadastrar e manter atualizado o endereço residencial no PEX-TJCE, e em caso de desligamento da serventia, deverá no prazo de até 05 (cinco) dias comunicar à Corregedoria Geral da Justiça qualquer alteração em seu endereço, sob pena de se presumir válida a notificação ocorrida no último endereço informado;

III - semestralmente, até o 15º (décimo quinto) dia dos meses de janeiro e julho (ou primeiro dia útil subsequente), informar no sistema Justiça Aberta - Portal CNJ todos os dados referentes à produtividade e arrecadação, sob pena de responsabilidade administrativa a ser apurada pelo Juiz Corregedor Permanente ou pelo Corregedor-Geral de Justiça, em procedimento disciplinar;

IV - mensalmente, o Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, ou pessoa por ele designada, deverá responder, até o 10º (décimo) dia de cada mês, o Formulário do Projeto de Erradicação do Sub-registro Civil de Nascimento no Estado do Ceará, para fins de acompanhamento da efetiva execução do projeto e fiscalização das Unidades Interligadas, exclusivamente por meio eletrônico, através do preenchimento dos dados disponibilizados no campo específico, denominado Erradicação, no sistema Sisguias Extrajudicial;

V - encaminhar no prazo de 1 (um) dia útil, os dados acerca dos Registros Civis de Pessoas Naturais no Sistema Nacional de Informações de Registro Civil - SIRC;

VI - manter a escrituração do livro diário e submeter anualmente, até o 10º (décimo) dia útil do mês de fevereiro, à apreciação do Juiz Corregedor Permanente;

VII - encaminhar quinzenalmente os dados dos atos notariais à Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados (CENSEC) e prestar as informações reclamadas no Provimento nº 18/2012 do CNJ, nos prazos ali estabelecidos, mantendo atualizado na referida Central seu sinal público e de seus prepostos com autorização para prática de atos;

VIII - diariamente, acessar os sistemas PEX-TJCE e Malote Digital, ou equivalente, realizando a devida leitura dos documentos encaminhados pelo Tribunal de Justiça e pela Corregedoria Geral da Justiça, respeitando os prazos de respostas estabelecidos;

IX - manter-se integrado e prestar os serviços de sua competência de forma eletrônica pelas centrais nacionais e locais de serviços eletrônicos conforme disciplinado em dispositivos específicos;

X - zelar para que sejam pagos os tributos devidos sobre os atos praticados por eles ou perante eles em razão do ofício, cumprindo-lhes exigir a comprovação de quitação, observada a legislação, mormente quanto ao recolhimento do ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis) e ITCMD (Imposto sobre Transmissão

Causa Mortis e Doação de quaisquer bens e direitos), bem como os demais tributos devidos, sob pena de responsabilidade solidária;

XI - dever de transmitir ao seu sucessor o acervo da serventia extrajudicial, consistente, dentre outros, nos livros, papéis, registros, banco de dados e programas de informática instalados, bem como a senha e dados necessários ao acesso de tais programas, garantindo a continuidade da prestação do serviço de forma adequada e sem interrupção;

XII - dever de manter o livro de visitas e correições aberto e atualizado, podendo tal livro ser eletrônico e estar inserido em sistema próprio de correição;

XIII - nas competências de registro de imóveis, o dever de manter o livro de depósito prévio e emolumentos.

Seção VIII

Das Vedações, Ausências, Impedimentos e Afastamentos

Art. 43. Os notários e os oficiais de registro não poderão praticar, pessoalmente, qualquer ato de seu interesse, ou de interesse de seu cônjuge ou de parentes, na linha reta, ou na colateral, consanguíneos ou afins, até o terceiro grau.

Art. 44. É vedado aos notários e aos oficiais de registro, sob pena de apuração disciplinar:

I - praticar ato notarial ou registral fora do território da circunscrição para a qual recebeu a delegação;

II - recusar ou atrasar a prática de qualquer ato do ofício, previsto em lei ou em atos normativos;

III - realizar, nas dependências da serventia extrajudicial, qualquer atividade que não seja própria das atribuições;

IV - lavrar instrumentos particulares e realizar qualquer trabalho que refuja à peculiaridade de suas atribuições e aos atos do ofício;

V - cobrar valor adicional por consulta ou qualquer outra prestação de serviço distinto dos valores de emolumentos, taxa judiciária e fundos estaduais ou diversos dos legalmente previstos;

VI - expedir atos internos que limitem ou dificultem o atendimento a pessoas que se utilizem dos serviços da serventia;

VII - praticar publicidade com fins comerciais, ressalvadas as propagandas de cunho meramente informativo que objetivem a divulgação das atribuições do serviço, qualificação do responsável pela serventia e prepostos, endereço, horário de atendimento, tabela de emolumentos ou notícias e informações voltadas a difundir as atividades notariais e registrais.

Art. 45. É vedada, ainda, a realização de teletrabalho pelos titulares delegatários, bem como pelos interinos e interventores nomeados para responder pelo serviço notarial e de registro, nos termos do Provimento nº 69/2018 do CNJ.

Art. 46. Os notários e os oficias de registro somente se ausentarão da sede da serventia extrajudicial por motivo justificável e, nestes casos, deverá estar presente o substituto legal, designado para responder pelo expediente em suas ausências e impedimentos.

Art. 47. O notário e o oficial de registro que se afastar da serventia pelo prazo superior a 15 (quinze) dias comunicará, previamente, ao Juiz Corregedor Permanente o motivo do afastamento, a data ou a previsão de retorno, e o substituto legal.

Parágrafo único. O competente Juiz Corregedor Permanente analisará e decidirá sobre o pleito, comunicando à Corregedoria Geral da Justiça para conhecimento e anotações.

Art. 48. O notário ou registrador que desejar concorrer a mandato eletivo afastar-se-á do exercício do serviço delegado 90 (noventa) dias antes do pleito eleitoral e, sendo eleito, desde a sua diplomação.

§ 1º O titular da delegação que se candidatar a cargo eletivo observará os prazos de desincompatibilização divulgados pela Justiça Eleitoral, devendo comunicar por escrito ao Juiz Corregedor Permanente sobre o seu

afastamento, indicando qual substituto responderá pelo expediente durante esse período, que comunicará à Corregedoria Geral da Justiça para conhecimento e anotações.

§ 2º Havendo compatibilidade de horários, o notário e o oficial de registro poderão cumular o cargo de vereador com o exercício da atividade delegada, devendo afastar-se nos demais tipos de mandatos eletivos.

§ 3º Em caso de afastamento do notário e do oficial de registro para o exercício de mandato eletivo, a atividade será conduzida pelo substituto designado nos termos do art. 20, § 5°, da Lei nº 8.935/1994.

§ 4° Na hipótese do *caput*, o notário e o oficial de registro farão jus à percepção integral dos emolumentos gerados em decorrência da atividade que lhe foi delegada.

Art. 49. Em caso de ausência ou impedimento, os notários e os oficiais de registro serão substituídos pelas pessoas indicadas na seguinte ordem de preferência:

I - substituto legal a que se refere o art. 20, §5º, da Lei nº 8.935/1994;

II - escrevente substituto do mesmo serviço extrajudicial;

III - delegatário de outro serviço extrajudicial da mesma comarca;

IV - delegatário de outro serviço extrajudicial de comarca contígua ou próxima;

V - escrevente substituto de outro serviço extrajudicial, preferencialmente da mesma comarca ou de comarca contígua ou próxima.

Art. 50. O Juiz Corregedor Permanente editará portaria, designando substituto provisório do notário e do oficial de registro nos casos de impedimento e ausência, sempre que não houver designação formalizada pelo titular ou na impossibilidade de sua aplicação.

§ 1º Na hipótese de afastamento do delegatário da serventia extrajudicial, o fato deve ser comunicado ao Juiz Corregedor Permanente, justificando e especificando o termo inicial e final, com a indicação do substituto responsável no respectivo período, o qual deverá estar com a documentação de indicação de substituição em ordem e com portaria devidamente publicada.

§ 2º O Juiz Corregedor Permanente, analisando as justificativas apresentadas, decidirá e, em sucessivo, comunicará à Corregedoria Geral da Justiça para conhecimento e anotações.

Seção IX

Da Ética Profissional

Art. 51. Os notários e os oficiais de registros, nas relações com seus pares, com os usuários do serviço delegado, com o Juiz Corregedor Permanente, com a Corregedoria Geral da Justiça e demais autoridades públicas, devem agir com independência, boa-fé, submissão ao interesse público, impessoalidade, presteza, urbanidade e especialmente:

I - dispensar tratamento cortês e respeitar a capacidade e as limitações individuais dos usuários do serviço público, sem qualquer espécie de preconceito ou distinção de raça, sexo, nacionalidade, cor, idade, religião, preferência política, posição social e quaisquer outras formas de discriminação;

II - oferecer informações úteis, compreensíveis, confiáveis e claras;

III - não concorrer a qualquer ato que atente contra a legalidade, moralidade, honestidade, publicidade, autenticidade, segurança e eficácia aos atos jurídicos;

IV - guardar reserva, quando presente a obrigação do sigilo, sobre dados ou fatos pessoais de que tenha tomado conhecimento em virtude do exercício de sua função;

V - não fazer uso de informações privilegiadas obtidas no âmbito interno de seu serviço, em benefício próprio, de parentes, de amigos ou de terceiros;

VI - manter conduta compatível com o exercício da função pública delegada;

VII - preservar a imagem, a dignidade e a reputação da classe, com vistas a motivar respeito e confiança do público em geral;

VIII - apresentar-se ao trabalho com vestimentas adequadas ao exercício da função;

IX - ser assíduo e fazer-se presente no local da serventia extrajudicial, salvo nos casos de ausência justificada;

X - zelar para que os atos sejam praticados com pontualidade e celeridade;

XI - respeitar a hierarquia disciplinar da Corregedoria Geral da Justiça e do Juiz Corregedor Permanente, facilitando suas atividades de fiscalização;

XII - zelar pela adequada aplicação da Constituição da República Federativa do Brasil, da Constituição do Estado do Ceará, dos regulamentos, resoluções, provimentos, regimentos e demais leis e normas aplicáveis à sua atividade;

XIII - não ofertar comissões e quaisquer descontos visando à captação de serviços notariais e registrais;

XIV - denunciar ao Juiz Corregedor Permanente, à Corregedoria Geral da Justiça e ao Ministério Público qualquer infração ética, legal e normativa da qual tiver conhecimento.

Parágrafo único. O descumprimento injustificado da postura ética implicará sanção administrativa a ser apurada em procedimento disciplinar.

CAPÍTULO IV

DOS PREPOSTOS

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 52. Os notários e os oficiais de registro poderão, para o desempenho de suas funções, contratar prepostos, escreventes e auxiliares, como empregados, com remuneração livremente ajustada e sob regime da legislação trabalhista.

§ 1º Os escreventes poderão ser designados em substitutos e autorizados.

§ 2º Em cada serviço notarial ou de registro, haverá tantos escreventes, substitutos ou autorizados, e auxiliares quantos forem necessários, a critério de cada notário ou oficial de registro.

§ 3º Os escreventes autorizados poderão praticar somente os atos que o notário ou o oficial de registro expressamente indicar.

§ 4º Os escreventes substitutos, designados na forma do artigo 20, §4º, da Lei nº 8.935/1994, poderão, simultaneamente com o notário ou o oficial de registro, praticar todos os atos que lhe sejam próprios, exceto, nos tabelionatos de notas, lavrar testamentos.

§ 5º Dentre os escreventes substitutos, apenas 1 (um) será escolhido pelo notário ou oficial de registro para responder pelo serviço em suas ausências e impedimentos, na forma do artigo 20, §5º, da Lei nº 8.935/1994, sendo denominado substituto legal.

§ 6º Os escreventes que possuam a designação de substitutos deverão, preferencialmente, ter formação em direito, ou experiência e conhecimento da função exercida.

Art. 53. É vedado aos notários e aos oficiais de registro a contratação de cônjuge, companheiro ou parente em linha reta colateral ou por afinidade até o terceiro grau, de magistrado designado, de qualquer modo, como Corregedor Permanente incumbido da fiscalização dos respectivos serviços extrajudiciais, bem como de desembargador integrante do Tribunal de Justiça deste Estado.

Parágrafo único. As vedações dispostas neste artigo alcançam as contratações efetivadas em quaisquer circunstâncias que caracterizem ajustes para burlar as regras constantes nos dispositivos anteriores.

Art. 54. Não deverão ser removidos os históricos de registro de datas de admissão, alteração e desligamento, período, função e situação, dos prepostos da serventia extrajudicial constante no sistema PEX-TJCE, salvo devidamente fundamentado e mediante expressa autorização do Juiz Corregedor Permanente.

Seção II

Dos Escreventes Substitutos

Art. 55. Os notários e os oficiais de registro, no prazo máximo de 5 (cinco) dias, contados da data da contratação ou designação, deverão encaminhar as informações sobre os escreventes substitutos, mediante ofício, ao Juiz Corregedor Permanente, contendo o nome, qualificação, endereço, e-mail pessoal, número de telefone pessoal e se exercerá a função de substituto legal, conforme artigo 20, §5º, da Lei nº 8.935/1994.

§ 1º O Juiz Corregedor Permanente elaborará e fará publicar portaria homologatória da indicação, que será publicada no Diário da Justiça eletrônico (DJe), e a remeterá à Corregedoria Geral da Justiça, para fins de arquivamento no banco interno de dados, devendo enviar, também, cópias dos seguintes documentos:

I - publicação da portaria no DJe, com indicação da data de admissão ou designação;

II - termo de compromisso, assinado tanto pelo substituto como pelo Juiz Corregedor Permanente;

III - RG e CPF;

IV - comprovante de escolaridade (diploma ou certificado de conclusão);

V - comprovante de residência em nome do substituto (ou declaração de endereço com firma reconhecida, acompanhada de comprovante de endereço indicado neste termo, consoante Lei nº 7.115/83);

VI - indicação se exercerá ou não a função de substituto legal, devendo, nesse caso, informar, ainda, o e-mail e número de telefone pessoal (necessários para efetivação do cadastro junto ao Justiça Aberta - Portal do CNJ);

VII - declaração da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB), para escreventes substitutos designados inscritos neste órgão profissional, devendo demonstrar o licenciamento, ou declaração negativa de inscrição, tendo em vista a incompatibilidade;

VIII - comprovação da atualização do sistema PEX-TJCE.

§ 2º No caso de designação ou alteração de escrevente substituto legal, caberá a Corregedoria Geral da Justiça realizar o cadastro deste no sistema Justiça Aberta do CNJ, após envio completo da documentação citada no parágrafo anterior, bem como, aos notários e oficiais de registro, efetivar a respectiva vinculação no portal mencionado.

Art. 56. Os notários e oficiais de registros, no prazo máximo de 5 (cinco) dias, contados da data do desligamento do escrevente substituto, oficiarão ao Juiz Corregedor Permanente, para conhecimento, enviando, por oportuno, documentação comprobatória da atualização do quadro funcional da serventia no sistema PEX-TJCE.

Parágrafo único. O Juiz Corregedor Permanente, tomando conhecimento do desligamento do escrevente substituto, baixará portaria homologatória, que será publicada no Diário da Justiça eletrônico (DJe), e remeterá à Corregedoria Geral da Justiça, juntamente com comprovação da atualização do sistema PEX-TJCE.

Seção III

Dos Escreventes Autorizados

Art. 57. Nos casos de designação de escreventes autorizados, no prazo de 5 (cinco) dias, os notários e oficial de registro deverão encaminhar ofício ao Juiz Corregedor Permanente, mencionando nome, qualificação, endereço e os atos que estão autorizados a praticar, conforme artigo 20, §3º, da Lei nº 8.935/94, devendo ainda ser instruído com cópias da Carteira de Identidade (RG), da CTPS, do CPF e de comprovação da atualização do quadro funcional da serventia no sistema PEX-TJCE.

Art. 58. As atribuições conferidas aos escreventes autorizados deverão constar de ordens de serviço, firmadas pelos responsáveis, que ficarão arquivadas em pasta própria na serventia extrajudicial, para efeito de consulta em eventual fiscalização, acompanhado da via de recebimento do ofício encaminhado ao Juiz Corregedor Permanente.

Parágrafo único. O Juiz Corregedor Permanente elaborará e fará publicar portaria homologatória da indicação, que será publicada no Diário da Justiça eletrônico (DJe).

Art. 59. Os notários e oficiais de registros, no prazo máximo de 5 (cinco) dias, contados da data do desligamento do escrevente autorizado, deverão oficiar ao Juiz Corregedor Permanente, para conhecimento, enviando, por oportuno, documentação comprobatória da atualização do quadro funcional da serventia no sistema PEX-TJCE.

Parágrafo único. O Juiz Corregedor Permanente, tomando conhecimento do desligamento do escrevente autorizado, baixará portaria homologatória, que será publicada no Diário da Justiça eletrônico (DJe).

Art. 60. No caso de designação ou desligamento de escreventes autorizados, não precisará ocorrer comunicações à Corregedoria Geral da Justiça, sendo estas restritas à Corregedoria Permanente local, conforme estipulado nos artigos anteriores.

CAPÍTULO V

DOS INTERINOS E DA ANEXAÇÃO PROVISÓRIA

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 61. Decidida a causa de extinção da delegação e declarada a vacância do serviço extrajudicial, com a indicação do seu termo inicial, o Juiz Corregedor Permanente deverá designar interino para responder pela unidade vaga, conforme legislação específica.

Parágrafo único. O teor desta decisão deverá ser imediatamente comunicado à Presidência do Tribunal de Justiça e Corregedoria Geral da Justiça, para fins de atualização da relação geral dos serviços vagos, considerando o disposto no art. 2º, § 2º, da Resolução nº 81/2009, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ).

Art. 62. Normas complementares, ao disposto no presente capítulo, relativas à vacância, designação de interino e anexação provisória, bem como quanto à transmissão de acervo, prestação de contas e responsabilidades decorrentes da sucessão ocorrida na interinidade, poderão ser previstas em normativo próprio.

Parágrafo único. As normas atinentes aos delegatários de serventia notarial ou registral são aplicáveis ao interino, no que couberem.

Seção II

Da Designação de Interinos

Art. 63. A designação de interino é ato administrativo precário sujeito a revogação a qualquer tempo.

Parágrafo único. O interino exerce função de confiança, submetendo-se, no que couber, aos mesmos direitos e deveres dos titulares das delegações, que uma vez abalada incidirá, mediante decisão fundamentada, na designação de outro, por meio de procedimento sumaríssimo de quebra de confiança, salvo disposição legal ou normativa em contrário.

Art. 64. A designação de interino deverá recair no substituto mais antigo que exerça a função no momento da vacância, salvo existindo vedação legal.

§ 1º Declarada à ausência de interesse por parte do escrevente substituto mais antigo na data da vacância, poderá ser designado o subsequente, que consinta em responder pela serventia extrajudicial vaga, respeitada a ordem de antiguidade do quadro funcional de substitutos da unidade cartorária em questão.

§ 2º O escrevente substituto da serventia extrajudicial vaga chamado a responder por desinteresse do primeiro mais antigo, na forma do parágrafo anterior, será considerado substituto mais antigo na data da vacância, para todos os efeitos.

§ 3º A designação de escrevente substituto mais antigo como interino deverá durar pelo prazo máximo de 6 (seis) meses, devendo-se, após tal período, ser designado um notário ou oficial de registro, titular de

serventia extrajudicial, concursado, até que se ultime concurso para a admissão de um novo delegatário, ressalvando-se a precariedade de tais vínculos, conforme legislação específica. (Efeitos suspensos liminarmente até julgamento do PAC nº 0006961-15.2022.2.00.0000/CNJ)[1].

Art. 65. Não havendo, no momento da vacância, substituto apto, deverá o Juiz Corregedor Permanente designar interinamente, como responsável pelo expediente, delegatário em exercício no mesmo município ou em município limítrofe ou próximo que detenha, preferencialmente, uma das atribuições do serviço vago, de acordo com legislação específica.

Art. 66. Não havendo delegatário que atenda ao requisito do artigo anterior, o Juiz Corregedor Permanente deverá designar interinamente, como responsável pelo expediente, escrevente substituto de outra serventia, bacharel em direito com no mínimo 10 (dez) anos de exercício em serviço notarial ou registral, nos moldes do Provimento CNJ nº 77/2018.

Parágrafo único. Ultrapassadas todas as tentativas de designação de interino, o Juiz Corregedor Permanente, de forma fundamentada, comunicará à Corregedoria Geral da Justiça que analisará a situação excepcionalíssima e decidirá sobre o feito, podendo nomear interino *ad hoc*.

Art. 67. Encontrando-se o serviço extrajudicial vago e com responsável interino outrora designado, mas este vier a falecer, renunciar ou, por qualquer outro motivo, não esteja mais apto a responder pela serventia extrajudicial, deverá o Juiz Corregedor Permanente designar novo interino.

Art. 68. A designação do interino, substituto ou delegatário, é ato administrativo precário, sempre em confiança do Poder Público delegante, sujeito a revogação a qualquer tempo em casos de descumprimento de deveres funcionais ou diante de práticas irregulares, mediante decisão fundamentada em procedimento de Quebra de Confiança, previsto nos art. 108 e seguintes deste Provimento, ou outro que vier a substituí-lo, sem prejuízo de apurações cíveis e criminais.

Art. 69. O interino, independentemente de ser substituto ou delegatário, submete-se ao teto remuneratório do serviço público (90,25% dos subsídios de ministro do Supremo Tribunal Federal).

Parágrafo único. Para fins de aferição do teto remuneratório, não será contabilizado os rendimentos auferidos na titularidade do interino delegatário.

Art. 70. O interino prestará contas do resultado contábil e financeiro da serventia extrajudicial mensalmente até o dia 10 (dez) do mês subsequente, no Sistema de Controle de Contas dos Interinos (SinCCI), e repassará o excedente remuneratório ao Tribunal de Justiça do Estado do Ceará por pagamento de Documento de Arrecadação Estadual (DAE).

Art. 71. O interino delegatário deverá zelar pela prestação do serviço e o regular atendimento diário aos usuários na serventia extrajudicial em que é titular e para a qual foi designado responsável, conforme exigido nas legislações aplicáveis.

Parágrafo único. O interino delegatário designado atuará de forma equânime, procurando proceder com pessoalidade tanto na serventia extrajudicial em que é titular quanto na qual foi designado responsável interino, cabendo ao Juiz Corregedor Permanente regular e fiscalizar essa atuação.

Art. 72. O Corregedor-Geral de Justiça poderá avocar a designação da interinidade, se verificada a impossibilidade de atuação do Juiz Corregedor Permanente, ou na omissão deste.

Seção III

Das Vedações Legais

Art. 73. É vedado ao Juiz Corregedor Permanente designar como interino:

I - preposto com a função de auxiliar ou escrevente autorizado da serventia extrajudicial, ou seja, aqueles sem poderes ou com poderes limitados para a prática de atos notariais ou registrais;

II - quem já estiver designado como interino de outra serventia extrajudicial, podendo o Juiz Corregedor Permanente de forma fundamentada e com base exclusivamente no interesse público, relativizar a vedação, submetendo a questão ao Corregedor-Geral da Justiça;

1 CNJ, PAC nº 0006961-15.2022.2.00.0000, Rel. Cons. João Paulo Santos Schoucair, julgado em 24/10/2022.

III - quem esteja na função de Juiz de Paz em serventia extrajudicial;

IV - pessoa condenada em decisão com trânsito em julgado ou proferida por órgão jurisdicional colegiado, nas seguintes hipóteses:

a) atos de improbidade administrativa;

b) crimes: contra a administração pública; contra a incolumidade pública; contra a fé pública; hediondos; praticados por organização criminosa, quadrilha ou bando; de redução de pessoa à condição análoga à de escravo; eleitorais, para os quais a lei comine pena privativa de liberdade; de lavagem ou ocultação de bens, direitos e valores.

§ 1º Na mesma proibição do inciso IV deste artigo incide aquele que:

a) praticou ato que acarretou a perda do cargo ou emprego público;

b) foi excluído do exercício da profissão por decisão judicial ou administrativa do órgão profissional competente;

c) teve suas contas relativas ao exercício de cargos ou funções públicas rejeitadas por irregularidade insanável que configure ato doloso de improbidade administrativa, por decisão irrecorrível do órgão competente;

d) perdeu a delegação por decisão judicial ou administrativa, transitada em julgado.

§ 2º Não se aplica as vedações do inciso IV, alínea b deste artigo, ao crime culposo ou considerado de menor potencial ofensivo.

§ 3º A designação de escrevente substituto mais antigo para responder interinamente pelo expediente não poderá recair sobre cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau do antigo delegatário ou interino, ou, ainda, de magistrados deste Tribunal de Justiça, nos moldes previstos no art. 2º, § 2º, do Provimento nº 77/2018, do Conselho Nacional de Justiça (CNJ).

§ 4º Não será admitido que o interino substituto nomeie como preposto cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, do antigo delegatário, como forma de impedir o nepotismo póstumo disfarçado.

§ 5º O designado para responder interinamente por serviço extrajudicial vago deverá declarar, sob pena de responsabilidade, que não se insere nas hipóteses de vedação, inclusive de nepotismo.

§ 6º O Juiz Corregedor Permanente, em decisão fundamentada, não deferirá a interinidade em qualquer hipótese de nepotismo ou de favorecimento de pessoas estranhas ao serviço notarial ou registral ou, ainda, quando houver ofensa à moralidade administrativa.

Seção IV

Da Anexação Provisória

Art. 74. Não existindo interessados em assumir a serventia extrajudicial vaga em razão do seu caráter deficitário, sem qualquer perspectiva de viabilidade econômico-financeira, mas for inconveniente para o interesse público a sua imediata extinção, o Juiz Corregedor Permanente proporá que a unidade cartorária vacante seja desativada e anexada provisoriamente à outra mais próxima de mesma especialidade, devendo ser determinado o recolhimento do acervo para a sua sede, conforme o artigo 117, parágrafo único, da Lei Estadual nº 16.397/17.

§ 1º O serviço e acervo da serventia desativada deverão ser remetidos à serventia extrajudicial de mesma especialidade, localizada na sede da comarca ou no distrito vizinho do mesmo município, qual for a mais próxima.

§ 2º Para fins de aferição de proximidade entre as serventias extrajudiciais envolvidas deverá ser considerado tanto a distância física como a facilidade de acesso viário dos usuários.

§ 3º O acervo remetido passará a ser tratado como parte integrante do serviço da serventia extrajudicial que o recepcionará (unidade anexadora), inclusive no que se refere ao recolhimento de custas e emolumentos, e para fins de ressarcimento de atos isentos e gratuitos pelo Fundo Especial de Reaparelhamento e

Modernização do Poder Judiciário do Estado do Ceará (FERMOJU), descabendo o pagamento de renda mínima individualizada que, eventualmente, incidiria sobre a serventia extrajudicial desativada.

Art. 75. Caberá ao Juízo Corregedor Permanente, se houver necessidade, propor que o responsável pela serventia extrajudicial anexadora proceda com o serviço itinerante periódico nas imediações da circunscrição geográfica da serventia anexada, sendo a providência obrigatória caso esta esteja situado a mais de 30 (trinta) quilômetros da sede da serventia extrajudicial que recepcionará o acervo, salvo disposição específica em contrário.

Art. 76. Levantados os elementos de convencimento do Juízo Corregedor Permanente quanto à necessidade de desativação e anexação provisória da serventia extrajudicial, estes serão autuados e enviados, por meio de ofício, ao Corregedor-Geral da Justiça para análise.

Art. 77. O Corregedor-Geral da Justiça analisará a proposta de desativação e anexação provisória, ratificando-a e determinando a expedição de portaria de anexação provisória.

Art. 78. A desativação e anexação provisória de serventia extrajudicial vaga poderá ser realizada, de ofício, pelo Corregedor-Geral da Justiça, a partir de prévio estudo técnico que demonstre a inviabilidade econômico-financeira da unidade cartorária, assim como a impossibilidade de se prover, por concurso público, a sua titularidade, em razão de desinteresse.

CAPÍTULO VI

DO PROCEDIMENTO DISCIPLINAR

Seção I

Do Regime Disciplinar

Art. 79. Os notários e os oficiais de registros públicos respondem pelas infrações praticadas pessoalmente ou por seus prepostos.

Art. 80. Havendo notícia sobre o descumprimento de dever ou de obrigação de fazer, de falta disciplinar, de má conduta, de prática irregular ou criminosa cometida por responsável por serventia extrajudicial, o Juiz Corregedor Permanente deverá apurar através do devido processo legal, aplicando as sanções de sua alçada, ou encaminhando o caso à autoridade competente.

Art. 81. Os pedidos de providências, as apurações preliminares, as sindicâncias e os processos administrativos relativos aos serviços notariais e de registro tramitarão perante os Juízes Corregedores Permanentes a que os responsáveis pelos serviços notariais e de registros estiverem subordinados.

Art. 82. Sem prejuízo da competência do Juiz Corregedor Permanente, o Corregedor-Geral da Justiça poderá instaurar apurações preliminares, pedidos de providências, sindicâncias, processos administrativos disciplinares e aplicar originariamente as mesmas penas.

Art. 83. O Corregedor-Geral da Justiça poderá avocar, em qualquer fase, as sindicâncias ou procedimento administrativo disciplinar, para apuração das faltas disciplinares, com competência para a prática de todos os atos investigatórios, inclusive para proferir decisão no lugar do Juiz Corregedor Permanente.

Parágrafo único. Quando se tratar de avocação solicitada pelo Juiz Corregedor Permanente, o pedido respectivo deverá ser fundamentado, com explicitação dos motivos que o justifiquem.

Art. 84. O Corregedor-Geral de Justiça, em controle administrativo, poderá também, enquanto não prescrita a infração, rever, de ofício ou mediante provocação, as decisões dos Juízes Corregedores Permanentes e aplicar as sanções adequadas, desde que sejam constatados equívocos materiais ou jurídicos na decisão prolatada pelo Juiz Corregedor Permanente.

Art. 85. Caberá apuração preliminar ou sindicância quando a infração não estiver suficientemente caracterizada ou quando sua autoria não estiver definida.

Art. 86. É direito do delegatário de qualquer serventia extrajudicial do Estado do Ceará ser notificado previamente, pelo juiz corregedor permanente ou pela Corregedoria Geral da Justiça, antes da abertura de

sindicância ou processo administrativo disciplinar em seu desfavor, a fim de se manifestar sobre as possíveis irregularidades contra si apontadas, no prazo de 15 (quinze) dias, podendo, para tanto, apresentar a documentação que julgar necessária.

Parágrafo único. Poderá ainda o delegatário de qualquer serventia extrajudicial do Estado do Ceará, por ser um direito que lhe assiste, quando notificado previamente, solicitar à Associação dos Notários e Registradores do Estado do Ceará – ANOREG (CE), ou, caso seja sindicalizado, ao Sindicato respectivo, o auxílio de advogado especializado para promover a sua defesa administrativa.

Art. 87. As representações disciplinares serão sumariamente extintas quando não contiverem um lastro probatório mínimo ou não preencherem os requisitos formais e, ainda quando não forem fundamentadas ou não for possível identificar, desde logo, a existência de irregularidades.

Art. 88. Instaurados quaisquer dos procedimentos disciplinares e preliminares, o Juiz Corregedor Permanente remeterá, desde logo, cópia do ato inaugural à Corregedoria Geral da Justiça, seguindo-se o mesmo procedimento em relação a todos os atos decisórios subsequentes, inclusive à decisão final e ao seu trânsito em julgado.

Art. 89. Ao término do procedimento, dar-se-á ciência ao titular do serviço notarial ou de registro com cópia da decisão proferida e certidão indicativa do trânsito em julgado.

Art. 90. Das decisões do Juiz Corregedor Permanente caberá recurso ao Conselho Superior da Magistratura, de acordo com seu respectivo regimento, no prazo de 15 (quinze) dias, contado a partir da comunicação, por meio eletrônico, ou da data da publicação da decisão no Diário da Justiça, ou quando a intimação for pessoal, após a juntada aos autos do aviso de recebimento.

Art. 91. O processo disciplinar administrativo contra delegatário de serviço obedecerá ao devido processo legal, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

Seção II

Da Suspensão Preventiva

Art. 92. O Juiz Corregedor Permanente poderá suspender o notário e o oficial de registro, preventivamente, por até 90 (noventa) dias, se conveniente à apuração da infração funcional, prorrogável por mais 30 (trinta) dias, designando interventor.

Parágrafo único. Quando a gravidade do caso configurar hipótese de perda da delegação, o Juiz Corregedor Permanente suspenderá o notário ou registrador até a decisão final.

Seção III

Da Sindicância

Art. 93. A sindicância é destinada à apuração sumária de irregularidades, podendo resultar:

I - no arquivamento do procedimento;

II - na instauração de Processo Administrativo Disciplinar.

Parágrafo único. A sindicância deverá ser concluída no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data de sua instauração, podendo esse prazo ser prorrogado, por igual período, quando as circunstâncias do caso exigirem.

Art. 94. A sindicância será arquivada se não se concretizar, no mínimo, evidência de infração funcional ou, embora evidenciada, não for possível determinar sua autoria.

Parágrafo único. Da decisão que determinar o arquivamento, caberá recurso, no prazo de 15 (quinze) dias, a partir da ciência do interessado, ao Conselho Superior da Magistratura.

Art. 95. Sempre que a infração funcional comportar, em tese, a imposição de qualquer penalidade, será obrigatória a instauração de processo administrativo disciplinar.

Art. 96. Se o fato imputado evidenciar prática, em tese, de ilícito penal, a autoridade competente encaminhará cópia dos autos ao Ministério Público, independentemente da imediata instauração do procedimento administrativo disciplinar.

Art. 97. Instaurada a sindicância e indiciado o delegatário ou interino, será chamado a acompanhar o procedimento, mediante notificação pessoal.

§ 1º Estando o indiciado em lugar incerto e não sabido a convocação será feita por edital, veiculado pelo Diário de Justiça Eletrônico (DJe).

§ 2º Não atendida a convocação por edital, a autoridade designar-lhe-á advogado dativo, que poderá ser solicitada indicação à ANOREG(CE) ou SINOREDI(CE) ou à Defensoria Pública.

Seção IV

Do Processo Administrativo Disciplinar

Art. 98. O processo administrativo disciplinar independe de prévia realização de sindicância e será instaurado mediante lavratura e publicação de portaria para apurar irregularidade, compreendendo as fases de defesa, instrução e julgamento.

Parágrafo único. A instauração do processo administrativo disciplinar em desfavor de delegatário da serventia extrajudicial caberá, originalmente, ao Juiz Corregedor Permanente.

Art. 99. O Juiz Corregedor Permanente cientificará o representante do Ministério Público, com competência nas matérias de Registros Públicos, para, querendo, acompanhar o processo administrativo disciplinar em todas suas fases.

Art. 100. Tipificada a infração disciplinar, será formulada a indiciação do delegatário, com a especificação dos fatos a ele imputados.

Parágrafo único. O indiciado será citado para apresentar defesa escrita no prazo de 10 (dez) dias.

Art. 101. É assegurado ao notário e ao oficial de registro acompanhar o processo administrativo disciplinar pessoalmente ou por intermédio de procurador, podendo, para fins de ampla defesa e contraditório, produzir provas e contraprovas, tais como arrolamento e reinquirição de testemunhas, formulação de quesitos periciais, entre outros.

§ 1º A falta de defesa técnica por advogado no processo administrativo disciplinar não ofende a Constituição.

§ 2º A autoridade competente poderá denegar pedidos considerados impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para o esclarecimento dos fatos.

§ 3º Será indeferido o pedido de prova pericial, quando a comprovação do fato independer de conhecimento especial de perito.

Art. 102. O processo administrativo disciplinar obedecerá ao princípio do contraditório, assegurada ao acusado ampla defesa, com a utilização dos meios e recursos admitidos em direito.

Art. 103. A autoridade competente promoverá a tomada de depoimentos, acareações, investigações e diligências cabíveis, objetivando a coleta de prova, recorrendo, quando necessário, a técnicos e peritos, de modo a permitir a completa elucidação dos fatos.

Art. 104. O prazo para o encerramento do processo administrativo disciplinar é de 90 (noventa) dias, prorrogável, uma única vez por mais 90 (noventa) dias, mediante decisão fundamentada da autoridade competente.

Parágrafo único. Eventual extrapolação do prazo disposto no caput não implica em nulidade do processo.

Art. 105. Os autos da sindicância poderão integrar o processo administrativo disciplinar como peça informativa da instrução.

Art. 106. Encerrada a instrução, o delegatário será intimado para apresentar razões finais, no prazo de 05 (cinco) dias.

Art. 107. Após as razões finais, a autoridade processante proferirá decisão.

Seção V

Da Quebra de Confiança

Art. 108. Ao tomar conhecimento de fato que possa caracterizar quebra da confiança depositada no interino, caracterizado como ato ilícito, desvio moral ou despreparo técnico, o Juiz Corregedor Permanente instaurará expediente próprio por meio de Portaria em que, depois de oportunizá-lo apresentar defesa no prazo de 5 (cinco) dias, e produzir as provas que reputar necessárias, se pronunciará motivadamente pela ocorrência ou não da quebra de confiança.

§ 1º Manifestando-se pela quebra de confiança, caberá ao Juiz Corregedor Permanente, no mesmo ato, formular indicação de novo interino.

§ 2º O Juiz Corregedor Permanente encaminhará cópia de todo o procedimento à Corregedoria Geral da Justiça, para conhecimento e anotações.

§ 3º O Corregedor-Geral da Justiça, tomando conhecimento de fato grave apto a caracterizar quebra da confiança, também poderá instaurar procedimento de quebra de confiança ou, ainda, avocar procedimentos desta natureza em curso.

§ 4º Se o fato imputado ao interino evidenciar prática, em tese, de ilícito penal, a autoridade competente encaminhará cópia dos autos ao Ministério Público.

Art. 109. O interino sob apuração de procedimento sumaríssimo de quebra de confiança poderá ser afastado cautelarmente, antes mesmo de estabelecido o contraditório, caso se entenda que a medida se revela útil e conveniente para o regular andamento dos serviços extrajudiciais, preservação do erário ou apuração dos fatos caracterizadores da conduta indevida.

§ 1º A autoridade que proceder o afastamento cautelar do interino, no mesmo ato, indicará interventor para responder pela serventia extrajudicial.

§ 2º O afastamento durará enquanto perdurar o procedimento de apuração de quebra de confiança, salvo decisão da autoridade competente em sentido contrário.

§ 3º Deverá ser assegurado a razoável duração do processo e os meios que garantam a celeridade de sua tramitação, considerando tratar-se de rito sumaríssimo.

Art. 110. O procedimento regulado nesta seção aplica-se integralmente aos interinos delegatários de outras serventias extrajudiciais, ainda que concursados.

Seção VI

Do Julgamento

Art. 111. Os delegatários estão sujeitos, pelas infrações que praticarem, assegurado amplo direito de defesa, as seguintes penas:

I - repreensão;

II - multa;

III - suspensão por 90 (noventa) dias, prorrogável por mais 30 (trinta);

IV - perda da delegação.

Art. 112. As penas serão aplicadas observando os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade, assim como deverão ser considerados os antecedentes do acusado, a gravidade da infração e suas consequências, da seguinte forma:

I - a de repreensão, no caso de falta leve;

II - a de multa, em caso de reincidência ou de infração que não configure falta mais grave;

III - a de suspensão, em caso de reiterado descumprimento dos deveres ou de falta grave.

Art. 113. As penas serão impostas pelo juízo competente, independentemente da ordem de gradação, conforme a gravidade do fato.

Art. 114. A perda da delegação dependerá:

I - de sentença judicial transitada em julgado; ou

II - de decisão decorrente de processo administrativo instaurado pelo juízo competente, assegurado amplo direito de defesa, com o respectivo trânsito em julgado.

Art. 115. Quando, para a apuração de faltas imputadas a notários ou a oficiais de registro, for necessário o afastamento do titular do serviço, poderá ele ser suspenso, preventivamente, pelo prazo de 90 (noventa) dias, prorrogável por mais 30 (trinta).

Art. 116. Imposta a pena de multa, esta será recolhida no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da intimação, em favor do FERMOJU, mediante boleto bancário expedido pela Secretaria de Finanças do Tribunal de Justiça (SEFIN/TJCE), devendo o Juiz Corregedor Permanente oficiar à SEFIN/TJCE para procedimento de cobrança e pagamento.

§ 1º Ocorrendo o fato descrito no *caput*, competirá ao Juiz Corregedor Permanente encaminhar à Corregedoria Geral da Justiça, para conhecimento e anotações, além da decisão conclusiva e da certidão do trânsito em julgado, cópia do recibo de pagamento ou informação do inadimplemento e confirmação de comunicação à SEFIN/TJCE, para procedimento de cobrança da penalidade de multa.

§ 2º Recebida os documentos e informações descritos no parágrafo anterior, incumbirá à Corregedoria Geral da Justiça realizar os necessários apontamentos junto aos sistemas extrajudiciais, não sendo necessário proceder com o acompanhamento do procedimento de cobrança e pagamento da penalidade de multa, considerando a competência da SEFIN/TJCE.

§ 3º O Juiz Corregedor Permanente, em procedimento de inspeção ordinária periódica, deverá averiguar o cumprimento das penalidades impostas em procedimento disciplinar, em especial quanto à aplicação da penalidade de multa, devendo informar à Corregedoria Geral da Justiça a regularidade de seus adimplementos.

Art. 117. A ação disciplinar prescreverá:

I - em 05 (cinco) anos, quanto às infrações puníveis com perda da delegação;

II - em 02 (dois) anos, quanto à suspensão e à multa;

III - em 180 (cento e oitenta) dias, quanto à advertência.

§ 1º O prazo de prescrição começa a correr da data em que o fato se tornou formal e especificamente conhecido pelo Juiz Corregedor Permanente ou pelo Corregedor-Geral da Justiça.

§ 2º Os prazos de prescrição previstos na lei penal aplicam-se às infrações disciplinares capituladas também como crime.

§ 3º A abertura de sindicância ou a instauração de processo disciplinar interrompe a prescrição, até a decisão final proferida por autoridade competente.

§ 4º Interrompido o curso da prescrição, o prazo começará a correr a partir do dia em que cessar a interrupção.

Seção VII

Dos Recursos

Art. 118. Da decisão que aplicar penalidade disciplinar, caberá recurso, no prazo de 15 (quinze) dias, para o Conselho Superior da Magistratura.

§ 1º Poderá o Corregedor-Geral da Justiça, de ofício ou mediante provocação, rever as decisões proferidas no âmbito das Corregedorias Permanentes.

§ 2º Das decisões do Corregedor-Geral da Justiça caberá recurso, também no prazo de 15 (quinze) dias, para o Conselho Superior da Magistratura, recebido também apenas no efeito devolutivo, salvo no caso de perda da delegação.

CAPÍTULO VII

DOS INTERVENTORES

Art. 119. No caso de apuração de faltas imputadas a notário e a oficiais de registro, poderá o Juiz Corregedor Permanente, quando for necessário, afastar o titular do serviço extrajudicial, preventivamente, pelo prazo de 90 (noventa) dias, prorrogável por mais 30 (trinta) dias, designando interventor.

Parágrafo único. Quando a gravidade do caso configurar hipótese de perda da delegação, o Juiz Corregedor Permanente suspenderá o notário ou oficial de registro até a decisão final.

Art. 120. Suspenso o notário ou registrador, competirá ao Juiz Corregedor Permanente designar como interventor um escrevente substituto, preferencialmente o substituto legal, do respectivo serviço extrajudicial.

§ 1º Entendendo o Juiz Corregedor Permanente recair ao escrevente substituto as mesmas faltas imputadas ao titular, ou quando a medida se revelar necessária para a apuração das provas ou conveniente, a critério da autoridade competente, a designação do interventor recairá sobre delegatário que detenha uma das atribuições do notário ou oficial de registro suspenso, preferencialmente, no mesmo município ou em município contíguo.

§ 2º O escrevente substituto designado interventor, fará jus a metade da renda líquida do serviço extrajudicial, em caso de condenação do titular afastado, consoante disposto nos artigos seguintes.

Art. 121. A designação de interventor não poderá recair sobre cônjuge, companheiro ou parente até o terceiro grau, por consanguinidade ou por afinidade, do titular afastado ou, ainda, de magistrados do Poder Judiciário do Estado do Ceará.

Art. 122. Durante o período de afastamento, o titular afastado perceberá metade da renda líquida da serventia extrajudicial; a outra metade será depositada em conta judicial específica, com correção monetária.

§ 1º Absolvido o titular da serventia extrajudicial, poderá realizar o levantamento do depósito disposto no *caput*; condenado, o montante será devido ao interventor.

§ 2º A renda líquida será apurada após o abatimento dos custos operacionais, que corresponderão a todos os gastos para manter a adequada e eficiente prestação do serviço delegado.

§ 3º O repasse de metade da receita líquida ao delegatário afastado e o depósito da outra parte em conta poupança serão realizados até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao mês de referência.

Art. 123. O Juiz Corregedor Permanente que decretar a intervenção, entendendo que as investigações poderão decorrer em responsabilidade civil, determinará a contratação de seguro de responsabilidade civil para notários e registradores para assegurar eventuais despesas.

Art. 124. Os Interventores deverão remeter à Corregedoria Geral da Justiça, até o dia 20 (vinte) de cada mês, o balancete mensal referente ao mês anterior, padronizado pela Corregedoria, com os respectivos documentos, para fins de comprovação das despesas executadas.

§ 1º A prestação de contas mensal é única e deverá ser elaborada por meio de formulários padronizados ou sistemas eletrônicos disponibilizados pela Corregedoria Geral da Justiça, acompanhada dos documentos referentes ao cumprimento das obrigações abaixo relacionadas:

I - do formulário relativo aos empregados do serviço:

a) comprovante do pagamento salarial dos empregados;

b) comprovantes dos recolhimentos previdenciários e do FGTS:

II - do formulário relativo às despesas mensais de manutenção do serviço e seguros obrigatórios:

a) comprovantes de pagamento dos recolhimentos dos respectivos alugueis dos imóveis utilizados pelo serviço extrajudicial;

b) cópia da apólice do seguro de responsabilidade civil notarial e registral firmado pelo titular afastado, com os respectivos comprovantes de quitação;

c) comprovante do pagamento do seguro de responsabilidade civil notarial/registral firmado;

d) cópia de balancete, firmado por Contador contratado pelo Serviço, relativo às despesas decorrentes de valores necessários para manter a adequada prestação do serviço inerente à atividade;

e) cópia do comprovante de depósito, em conta especial remunerada, do valor correspondente à metade da renda líquida do serviço prestado;

f) cópia do recibo, assinado pelo notário ou oficial de registro afastado, do valor correspondente à metade da renda líquida do serviço prestado.

§ 2º Os comprovantes originais dos documentos a que se refere o parágrafo anterior deverão permanecer arquivados no serviço extrajudicial, para apresentação, quando solicitados.

Art. 125. Os Interventores que venham a ser substituídos no período de afastamento do titular, prestarão contas de suas atividades à Corregedoria Geral da Justiça, no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da data da substituição, referente ao período ainda pendente de informações.

Art. 126. Havendo condenação do titular afastado, a metade da renda líquida do serviço extrajudicial, já depositada em conta especial, será revertida em favor do interventor designado.

Art. 127. Os casos omissos relativos à designação de interventor serão resolvidos pelo Corregedor-Geral da Justiça, mediante requerimento fundamentado, demonstrado repercussão geral, conforme procedimento de consulta, expresso no Regimento Interno da Corregedoria Geral da Justiça.

Art. 128. Aplicar-se-á o disposto neste capítulo aos casos de afastamento cautelar no procedimento sumaríssimo de quebra de confiança, no que couber.

§ 1º Diante da gravidade constatada em procedimento de quebra de confiança, poderá ser autorizada, devidamente fundamentado, a permanência do interventor até a apuração definitiva e regularização da serventia extrajudicial.

§ 2º O interventor, nos termos do parágrafo anterior, deverá proceder com a regularização da serventia extrajudicial, realizando o saneamento das pendências e irregularidades constatadas, atos preparatórios para posterior sucessão da interinidade da unidade sob intervenção.

§ 3º O interventor, no caso descrito no *caput*, fará jus a metade da renda líquida do serviço extrajudicial, em caso de condenação do interino afastado, observando a submissão ao teto remuneratório do serviço público (90,25% dos subsídios de ministro do Supremo Tribunal Federal), no que couber.

CAPÍTULO VIII[2]

DOS LIVROS E DA ESCRITURAÇÃO

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 129. Os serviços extrajudiciais adotarão os livros e pastas previstos em lei e neste Código, devendo ser escriturados, formados e atualizados conforme normativo aplicável.

Art. 130. Os livros, fichas, documentos, papéis, microfilmes e sistemas de computação deverão, salvo quando solicitados pelo Juiz Corregedor Permanente ou pela Corregedoria Geral da Justiça, permanecer sempre sob a guarda e responsabilidade do notário ou oficial de registro, que zelará por sua ordem, segurança e conservação.

Art. 131. Sempre que o livro for requisitado pelos órgãos correcionais e demais autoridades competentes, ou deva ser entregue por previsão legal ou normativa, será arquivado na unidade comprovante de retirada e devolução.

2 Os serviços extrajudiciais, no que concerne a este Capítulo, poderão adotar eventuais modelos/anexos estabelecidos pela Corregedoria Geral da Justiça.

Art. 132. Os livros de registro, bem como as fichas que os substituam, somente sairão do respectivo cartório mediante autorização do Juiz Corregedor Permanente.

Art. 133. Em caso de perícia sobre os livros, fichas, documentos, papéis, microfilmes e sistemas de computação sobre a guarda e responsabilidade dos notários ou oficial de registro, o exame ocorrerá na própria serventia extrajudicial, em dia e hora designados, mediante prévia autorização do Juiz Corregedor Permanente, com a cientificação da unidade extrajudicial.

Art. 134. A escrituração dos registros públicos será feita em livros encadernados ou em folhas soltas, mecanicamente, obedecidos os modelos aprovados pela Corregedoria Geral da Justiça ou pelo Juiz Corregedor Permanente.

Art. 135. O Juiz Corregedor Permanente poderá autorizar a diminuição do número de páginas dos livros respectivos, até a terça parte do consignado na lei de Registros Públicos, caso o justifique a quantidade dos registros.

Art. 136. Os números de ordem dos registros não serão interrompidos no fim de cada livro, mas continuarão, indefinidamente, nos seguintes da mesma espécie.

Art. 137. Os livros obrigatórios ou facultativos serão impressos ou formados por folhas, numeradas e rubricadas pelo responsável pela serventia extrajudicial, sendo encadernados com termos de abertura e de encerramento por estes assinados, facultada, ainda, a utilização de chancela.

§ 1º O termo de abertura conterá:

I - o número do livro;

II - o fim a que se destina;

III - o número de folhas que contém;

IV - a identificação do signatário;

V - a declaração de que todas as suas folhas estão rubricadas;

VI - o fecho, com data e assinatura.

§ 2º O termo de abertura será lavrado no anverso da primeira e o de encerramento no verso da última folha, vedada, para este fim, a utilização das contracapas e admitido o uso da folha de proteção que antecede e sucede, respectivamente, a primeira e a última folhas numeradas, quando existirem.

§ 3º O termo de encerramento será lavrado em 30 (trinta) dias, contados da data do último ato, e implicará a certificação da regularidade de cada ato lançado no livro, ressalvando-se eventuais intercorrências verificadas na escrituração.

§ 4º Havendo a necessidade de encerramento precoce dos livros, o responsável pela serventia extrajudicial deverá requerer previamente ao Juiz Corregedor Permanente a sua aprovação, devendo, para tanto, certificar no termo o encerramento antecipado, conforme autorização judicial.

§ 5º No caso de escrituração equivocada, em que existam folhas sem uso, deverá, o responsável pela serventia extrajudicial, inutilizar as folhas, apondo a expressão "página em branco" e a data do ato, devendo cientificar o Juiz Corregedor Permanente.

§ 6º O responsável pela serventia extrajudicial poderá, ao assumir o serviço, certificar nos livros abertos data e número do ato de sua assunção.

§ 7º Nos serviços que estiverem informatizados, poderão ser os livros confeccionados por meio magnético, conservando-os no próprio sistema, desde que possa ser disponibilizada a sua emissão física, a qualquer momento, lavrando-se eletronicamente os termos de abertura e de encerramento.

§ 8º Verificada qualquer irregularidade no livro, o fato deverá ser comunicado ao Juiz Corregedor Permanente para que sejam adotadas as providências cabíveis, acompanhado da respectiva cópia em relatório circunstanciado.

Art. 138. O desaparecimento ou a danificação de qualquer livro deverá ser imediatamente comunicada ao Juiz Corregedor Permanente.

Art. 139. Nas hipóteses de desaparecimento, ocorrência de dano substancial de qualquer livro, notarial ou de registro, bem como das fichas que o substituam, ou extravio de suas folhas, o responsável pelo serviço extrajudicial deverá comunicar, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, antes de iniciar a restauração, ao Juiz Corregedor Permanente.

§ 1º Autorizada pelo Juiz Corregedor Permanente, a restauração de livro desaparecido ou danificado será feita à vista dos elementos constantes dos livros de índice cronológico; do arquivo do próprio serviço, bem como do Registro de Imóveis e do Registro de Distribuição; dos traslados e certidões exibidos pelos interessados, e de quaisquer outros elementos indicativos válidos.

§ 2º Verificada a hipótese descrita no *caput*, caberá o procedimento de restauração, nos termos de legislação específica do Conselho Nacional de Justiça ou da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Ceará.

Art. 140. Os livros de folhas soltas obedecerão ao modelo próprio e conterão até 300 (trezentas) folhas, salvo disposição legal em contrário, ressalvada a hipótese de o último ato ultrapassar tal limite, sendo, então, permitida a utilização de folhas necessárias à lavratura deste ato.

§ 1º As folhas serão impressas contendo a designação do serviço, o número do livro a que corresponde, bem como a numeração, em ordem crescente, ininterrupta e progressiva, de 001 a 300, salvo disposição legal em contrário, por processo tipográfico ou sistema de informática, antes da abertura do livro, inadmitida numeração intermediária, bem como a substituição das folhas originais do livro.

§ 2º Até a encadernação, que deverá ocorrer imediatamente após a lavratura do termo de encerramento, as folhas serão mantidas em pasta própria, correspondente ao livro a que pertençam, cabendo à Corregedoria Geral da Justiça, por ocasião das inspeções, fiscalizações ou correições, bem como ao Juiz Corregedor Permanente, verificar a regularidade do livro.

§ 3º Admite-se, igualmente, a escrituração dos livros em formato digital, desde que preencham os requisitos de assinatura eletrônica, mediante uso de certificado digital padrão ICP-Brasil, admitida a inclusão de carimbo do tempo, devendo o arquivo ser mantido na própria serventia, além da realização regular de cópia de segurança *(backup).*

Art. 141. Os livros obrigatórios serão abertos, numerados, autenticados e encerrados pelo notário ou registrador, podendo ser utilizado, para tal fim, processo mecânico de autenticação previamente aprovado pela autoridade judiciária competente.

Art. 142. A implantação da informatização de dados não dispensará a impressão dos livros obrigatórios, que serão formados pela encadernação das folhas extraídas do sistema, contendo os termos de abertura e de encerramento.

Parágrafo único. Imediatamente após o encerramento ou a qualquer momento e mediante solicitação da Corregedoria Geral da Justiça ou do Juiz Corregedor Permanente, disponibilizar-se-á a sua emissão física.

Art. 143. Ocorrendo desativação do serviço, caberá ao responsável encerrar os livros, fazendo constar o número do respectivo ato normativo.

Parágrafo único. O responsável pelo expediente que receber o acervo do serviço desativado deverá abrir novo livro, para as atribuições que lhe sejam próprias por natureza ou, quando se tratar de registro de imóveis, por área geográfica.

Art. 144. Todos os serviços notariais e de registro possuirão os seguintes livros:

a) Registro diário da receita e das despesas;

b) Protocolo;

c) Visitas e Correições;

d) Controle de Depósito Prévio;

e) Outros.

Art. 145. Os notários e oficiais de registro cujos serviços admitam o depósito prévio de emolumentos possuirão, ainda, o Livro de Controle de Depósito Prévio, especialmente aberto para o controle das importâncias recebidas a esse título, livro em que deverá indicar o número do protocolo, a data do depósito e o valor depositado, além da data de sua conversão em emolumentos resultante da prática do ato solicitado, ou, conforme o caso, da data da devolução do valor depositado, quando o ato não for praticado.

Art. 146. Considerando a natureza dinâmica do Livro de Controle de Depósito Prévio, poderá este ser escriturado apenas eletronicamente, com encerramento diário e assinatura digital, a critério do delegatário, livro esse que será impresso sempre que a autoridade judiciária competente assim o determinar, sem prejuízo da manutenção de cópia atualizada em sistema de *backup* ou outro método hábil para sua preservação.

Art. 147. É vedado manter livro sem escrituração desde longa data enquanto novos são abertos e escriturados.

Art. 148. Os papéis referentes ao serviço do registro serão arquivados em cartório mediante a utilização de processos racionais que facilitem as buscas, facultada a utilização de microfilmagem e de outros meios de reprodução autorizados em lei.

§ 1º Quando adotado o arquivamento de documentos sob a forma de microfilme, de gravação por processo eletrônico de imagens ou em meio digital ou informatizado, manterão cópias de segurança em local diverso da sede da unidade do serviço, o qual será informado ao Juiz Corregedor Permanente.

§ 2º Os livros e papéis pertencentes ao acervo do cartório ali permanecerão enquanto durarem os prazos de arquivamento fixados em lei ou norma.

Art. 149. Anualmente, até o décimo dia útil do mês de fevereiro, o Livro Diário Auxiliar será encaminhado ao Juiz Corregedor Permanente, para ser visado, podendo, ainda, ordenar sua apresentação sempre que entender conveniente.

Seção II

Do Livro de Visitas e Correições

Art. 150. No Livro de Visitas e Correições serão registrados, por termo sucinto, as inspeções ordinárias, extraordinárias instauradas e visitas correcionais, no qual também constarão as eventuais recomendações, determinações e orientações da autoridade fiscalizadora dirigidas aos responsáveis pelos ofícios extrajudiciais.

§ 1º Este livro, cumprindo os requisitos dos demais livros obrigatórios, deverá ser organizado em folhas soltas, em número de 100 (cem), e ao final encaderná-lo, com os devidos termos de abertura e encerramento.

§ 2º Na hipótese de a última ata de correição arquivada ultrapassar o número de 100 (cem) folhas, o livro poderá ter tantas mais folhas quantas necessárias, devendo o responsável pela serventia extrajudicial informar o fato, caso ocorra, no termo de encerramento do respectivo livro.

Seção III

Do Livro de Registro Diário da Receita e da Despesa

Art. 151. Os serviços notariais e de registro prestados mediante delegação do Poder Público a particulares, ainda que sob a responsabilidade de interinos, possuirão Livro de Registro Diário Auxiliar da Receita e da Despesa.

Parágrafo único. O Livro de Registro Diário Auxiliar não se confunde e não substitui livro contábil previsto em legislação fiscal.

Art. 152. Os responsáveis por unidades que lavram escrituras públicas e registro imobiliário, cujos serviços admitem o depósito prévio de emolumentos manterão, separadamente, Livro de Controle de Depósito Prévio.

Parágrafo único. A escrituração do Livro de Controle de Depósito Prévio, que poderá ser impresso e encadernado em folhas soltas, não dispensa a emissão do respectivo recibo em favor do usuário do serviço público delegado, correspondente ao valor dos emolumentos depositados de forma prévia.

Art. 153. A responsabilidade pela escrituração do Livro Diário Auxiliar e do Livro de Controle de Depósito Prévio é direta do notário ou registrador, ou do responsável interinamente pela unidade vaga, mesmo quando escriturado por seu preposto.

Art. 154. O Livro de Registro Diário Auxiliar será aberto, escriturado, numerado, autenticado e encerrado pelo notário ou oficial de registro, ou pelo responsável interinamente por unidade vaga, podendo ser utilizado, para a autenticação, processo mecânico de chancela.

§ 1º O termo de abertura deverá conter o número do livro, o fim a que se destina, o período a que faz referência, que coincidirá com o ano calendário, de 1º de janeiro a 31 de dezembro, o nome do delegado do serviço notarial e de registro ou do responsável pela delegação vaga, a declaração de que todas as suas folhas estão rubricadas e o fecho, com data e assinatura.

§ 2º Na escrituração deverão ser lançadas apenas as entradas e saídas que digam respeito à atividade delegada.

§ 3º O livro poderá ser em folhas soltas e será impresso e encadernado ao seu final.

Art. 155. A receita será lançada no Livro Diário Auxiliar com o histórico, que será sucinto, mas deverá identificar, sempre, o código do ato praticado, que ensejou a cobrança de emolumentos, conforme tabela vigente; o número do ato, do livro e da folha em que foi praticado ou protocolado; o número do selo de autenticidade utilizado, que poderá ser o intervalo dos selos, desde que se refiram a atos idênticos e praticados em sequência no mesmo dia.

§ 1º Os lançamentos compreenderão apenas os emolumentos percebidos como receita do notário ou registrador, ou do responsável por unidade vaga, pelos atos praticados de acordo com a lei e com a tabela de emolumentos.

§ 2º Serão lançadas separadamente, de forma individualizada, as receitas oriundas da prestação dos serviços de diferentes especialidades.

§ 3º O valor recebido da taxa de fiscalização, da aplicação do selo de autenticidade, ou de outras receitas devidas ao Estado, ao Município, ao Tribunal de Justiça, a fundo de custeio de atos gratuitos ou de outros previstos na legislação estadual específica, que não constituem verbas da unidade extrajudicial, será lançado, para fins de registro, em colunas específicas, sem incidir na apuração diária do resultado financeiro da serventia.

§ 4º Não serão lançadas no Livro Diário Auxiliar as quantias recebidas em depósito para a prática futura de atos. Nas hipóteses em que admitido, o depósito prévio deverá ser escriturado somente no Livro de Controle de Depósito Prévio, especialmente aberto para o controle das importâncias recebidas a esse título, até que seja convertido em pagamento dos emolumentos, ou devolvido, conforme o caso, ocasião em que a quantia convertida no pagamento de emolumentos será escriturada na forma prevista neste artigo.

§ 5º A receita será lançada no dia da prática do ato, mesmo que o notário ou registrador ainda não tenha recebido os emolumentos.

Art. 156. Considera-se, para a finalidade prevista § 5º do artigo anterior, como dia da prática do ato o da lavratura e encerramento do ato notarial, para o serviço de notas; o do registro, para os serviços de registros de imóveis, títulos e documentos e civil de pessoas naturais e jurídicas; e o do momento do recebimento do pagamento efetuado por fundo de reembolso de atos gratuitos.

§ 1º No serviço de protesto de título, serão considerados como o dia da prática do ato, atendidos os prazos previstos na Lei Federal nº 9.492/97 e os procedimentos previstos no Código de Organização Judiciário do Estado do Ceará:

I - para o apontamento/protocolo: o dia seguinte ao recebimento do título/documento distribuído ou apresentado;

II - para o acatamento do pedido de desistência ou sustação do protesto; e para o pagamento do título: o dia da ocorrência, desde que dentro do prazo de 3 (três) dias úteis estabelecido para a lavratura do instrumento de protesto;

III - para o registro do instrumento de protesto lavrado: o terceiro dia útil contado do apontamento/protocolo do título/documento ou o primeiro dia útil subsequente ao da revogação da ordem que tenha sustado o protesto;

IV - para o ato de lavratura do termo de cancelamento: o dia da expedição do respectivo termo;

V - para as certidões emitidas e os editais de intimação expedidos e publicados: o dia da efetivação do ato.

§ 2º Em havendo previsão legal, em norma estadual específica, do diferimento dos valores dos emolumentos, será lançado no livro, no prazo legal, o valor da taxa de fiscalização e do selo de autenticidade, devendo o valor dos emolumentos ser lançado por ocasião do seu efetivo recebimento.

§ 3º Nos Registros de Distribuição, o dia da prática do ato deverá corresponder ao dia do recebimento e distribuição dos títulos e documentos, ou do registro dos atos de última vontade, ou do registro de averbações, ou do cancelamento e da expedição certidão de atos de sua competência, ou do registro de escrituras lavradas fora da sede da Comarca da serventia afeta.

Seção IV

Dos Traslados, Certidões e Lavraturas de Demais Atos Notariais e Registrais

Art. 157. Na escrituração dos livros, traslados e certidões deverão ser obedecidas as seguintes regras:

I - as certidões deverão ser fornecidas em papel e mediante escrita que permitam a sua reprodução por fotocópia ou outro processo equivalente;

II - todos os atos deverão ser escriturados e assinados com tinta preta ou azul, indelével, lançando-se diante de cada assinatura, o nome do subscritor por extenso e de forma legível.

III - não se admitirão espaços em branco, bem como entrelinhas ou emendas, salvo se aqueles forem inutilizados ou destinados e estes expressamente ressalvados antes do encerramento do ato e no final do instrumento, com a aposição das assinaturas de todos os participantes;

IV - na hipótese exclusiva de erro material aferível de plano, a partir da análise dos documentos que instruem o ato, e desde que não afetem a sua substância, admitir-se-á a ressalva, sem necessidade de assinatura das partes, pelo responsável pela serventia extrajudicial, que por ela responderá;

V - é expressamente vedada a utilização de corretivo na prática de atos notariais e de registro;

VI - aos enganos cometidos, seguir-se-á a palavra “digo”, prosseguindo-se corretamente, após repetir o último termo correto;

VII - as omissões serão supridas com a nota “em tempo”, sempre subscrita por todos os participantes do ato, logo após o seu encerramento;

VIII - as assinaturas das partes envolvidas deverão ser lançadas na presença do responsável pela prática do ato notarial e de registro, quando for o caso, e apostas nas linhas imediatamente seguintes àquela na qual se encerrou a lavratura do ato, inutilizando-se os espaços em brancos com traços horizontais ou com uma sequência de traços e pontos;

IX - antes das assinaturas, quando cabível, os assentos serão lidos às partes e às testemunhas, do que se fará menção;

X - não é permitida às partes a assinatura de livros, atos ou folhas em branco, total ou parcialmente, seja qual for o motivo;

XI - na lavratura de escrituras e termos para registro, devem-se qualificar precisamente as partes envolvidas, evitando-se utilizar expressões vagas e imprecisas;

XII - as testemunhas e as pessoas que assinam a rogo devem ser qualificadas com identificação de nacionalidade, idade, profissão, estado civil, endereço, identidade e CPF.

Art. 158. O responsável pela prática dos atos nos Serviços Extrajudiciais deverá apor seu nome de forma legível, seguido de sua assinatura, nos documentos que lhe competirem.

Art. 159. O responsável pela serventia extrajudicial poderá descartar os títulos e documentos, desde que registrados em microfilme, ou por meio de processo eletrônico de digitalização de imagem, quando não retirados pelos interessados após 180 (cento e oitenta) dias da solicitação do ato, salvo disposição normativa em contrário.

Art. 160. Antes de proceder ao descarte, fará publicar em edital, discriminando nome do interessado, o título ou documento, a ser exposto em local de acesso ao público existente na serventia, pelo prazo de 15 (quinze) dias. Decorrido o prazo sem a retirada, cumprirá disposto no *caput* deste artigo.

Art. 161. Os Serviços Extrajudiciais fornecerão certidões relativas aos atos por eles praticados, observadas as disposições legais.

§ 1º A certidão será cópia fiel, autorizada a reprodução mecânica autenticada ou conferida, de registros, papéis, documentos e outros assentamentos dos Serviços Extrajudiciais, devendo o responsável pelo ato acrescentar os elementos obrigatórios, ainda que não indicados pelo requerente.

§ 2º É vedado ao responsável pela serventia extrajudicial expedir certidão sobre fatos estranhos a sua atribuição.

§ 3º Os traslados e certidões dos atos notariais e registrais serão fornecidos no prazo máximo de 5 (cinco) dias, contados a partir da data do pedido, necessariamente subscritos pelo tabelião, substituto ou escrevente autorizado e rubricadas todas as folhas.

§ 4º A certidão será fornecida mediante requerimento verbal ou escrito, e será observada, sempre que possível, a ordem cronológica da apresentação do pedido.

§ 5º A data da expedição da certidão deverá ser a mesma data designada para sua entrega, onde coincidirá com o início do prazo de sua validade.

Art. 162. Ressalvado o disposto em lei ou norma regulamentar, as certidões serão individuais, delas constando obrigatoriamente os seguintes elementos:

I - denominação e endereço do Serviço Extrajudicial;

II - finalidade alegada no requerimento, quando for o caso;

III - data da sua emissão e assinatura do respectivo responsável pela serventia extrajudicial ou escreventes;

IV - a cotação dos emolumentos incidentes no ato praticado.

CAPÍTULO IX

DA SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA

Art. 163. Se houver exigência a ser satisfeita, ela será indicada pelo oficial por escrito, dentro do prazo de 10 (dias) úteis e de uma só vez, articuladamente, de forma clara e objetiva, com data, identificação e assinatura do oficial ou preposto responsável.

Parágrafo único. Sempre que possível, todas as exigências constarão da mesma nota devolutiva.

Art. 164. Não se conformando o interessado com a exigência ou não podendo satisfazê-la, será o título ou documento, a seu requerimento e com a declaração de dúvida formulada pelo notário ou oficial de registro, remetido ao juízo competente, para dirimi-la, obedecendo-se ao seguinte:

I - no Protocolo, o oficial anotará, à margem da prenotação, a ocorrência da dúvida;

II - após certificar a prenotação e a suscitação da dúvida no título, o oficial rubricará todas as suas folhas;

III - em seguida, o oficial dará ciência dos termos da dúvida ao apresentante, fornecendo-lhe cópia da suscitação e notificando-o para impugná-la perante o juízo competente, no prazo de 15 (quinze) dias úteis; e

IV - certificado o cumprimento do disposto no inciso III deste parágrafo, serão remetidos eletronicamente ao juízo competente as razões da dúvida e o título.

Art. 165. É obrigação do notário ou oficial de registro suscitar a dúvida com clareza e precisão, expondo os motivos jurídicos e de fato justificativos de sua oposição, não sendo suficiente a alegação de que a dúvida suscitada decorreu da omissão de requisito legal, quando essa indicação por si só não puder exprimir o fato.

Art. 166. Não caberá irresignação parcial na dúvida, e, portanto, ao concordar com uma das exigências, o interessado deverá cumpri-la antes de dar início ao referido procedimento.

Art. 167. Se o interessado não impugnar a dúvida no prazo, será ela, ainda assim, julgada por sentença.

Art. 168. Impugnada a dúvida e instruída com os documentos que o interessado apresentar, será ouvido o Ministério Público, no prazo de 10 (dez) dias úteis.

Art. 169. No processo de dúvida não se ouvem testemunhas e não se produz prova pericial, em face do âmbito restrito deste, que se restringe ao exame dos títulos apresentados e à verificação da sua aparente legalidade.

Parágrafo único. Tudo que exceder ao exame da legalidade ou ilegalidade da documentação apresentada pelo interessado deve ser submetido às vias ordinárias.

Art. 170. Se não forem requeridas diligências, o juiz proferirá decisão no prazo de 15 (quinze) dias úteis, com base nos elementos constantes dos autos.

Art. 171. Da sentença poderão interpor apelação, com efeitos devolutivo e suspensivo, o interessado, o Ministério Público e o terceiro prejudicado.

Parágrafo único. O notário ou oficial de registro não tem interesse e não é parte do processo de registro, não tendo legitimidade para recorrer da decisão.

Art. 172. Após examinado os títulos apresentados para registro ou averbação, se suscitada a dúvida pelo Registrador, sendo julgada improcedente pelo juízo competente, o Oficial Registrador será penalizado com multa correspondente à devolução de 50% (cinquenta por cento) dos emolumentos recebidos quando do ingresso do título, visto o transtorno causado as partes em solicitar pendências infundadas e que inviabiliza o procedimento do registro ou da averbação.

Art. 173. Transitada em julgado a decisão da dúvida, o tabelião ou oficial de registro procederá do seguinte modo:

I - se for julgada procedente, os documentos serão restituídos à parte, independentemente de translado, dando-se ciência da decisão ao notário ou oficial de registro para que a consigne no protocolo e adote as providências necessárias;

II - se for julgada improcedente, o interessado apresentará novamente os seus documentos juntamente com o respectivo mandado ou certidão da sentença, que ficarão arquivados na serventia extrajudicial, para que, desde logo, se proceda à lavratura do ato ou ao registro, declarando o notário ou oficial de registro o fato na coluna de anotações do protocolo.

Art. 174. Se a dúvida for julgada procedente, as custas processuais serão pagas pelo interessado; caso contrário não haverá custas a recolher.

Art. 175. A decisão da dúvida tem natureza administrativa e não impede o uso do processo contencioso competente.

CAPÍTULO X

DO EDITAL ELETRÔNICO

Art. 176. As intimações e notificações por edital eletrônico poderão ser publicadas em jornal eletrônico devidamente registrado e com ampla divulgação, bem como nas centrais de serviços eletrônicos da respectiva competência.

§ 1º Sem prejuízo da publicação eletrônica do edital, sendo de interesse do requerente, poderão as intimações e notificações de que trata o *caput* serem realizadas pelos meios ordinários, às suas expensas.

§ 2º O edital eletrônico referido no *caput* deverá ser publicado em central eletrônica que permita consulta por qualquer pessoa, sem custo e independentemente de cadastro prévio.

Art. 177. As publicações do edital eletrônico se comprovam mediante certidão, independentemente da juntada de exemplar impresso.

CAPÍTULO XI

DO TRATAMENTO E PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

Art. 178. Os responsáveis pelas serventias extrajudiciais deverão atender às disposições da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD (Lei nº 13.709/2018), independentemente do meio ou do país onde os dados estão localizados, obedecendo a seus fundamentos, princípios e obrigações concernentes à governança do tratamento de dados pessoais.

Parágrafo único. Deverão ser cumpridas as disposições previstas na LGPD e nas diretrizes, regulamentos, normas, orientações e procedimentos expedidos pela Autoridade Nacional de Proteção de Dados Pessoais (ANPD), com base nas competências previstas na LGPD.

Art. 179. O tratamento de dados pessoais destinados à prática dos atos inerentes ao exercício dos respectivos ofícios, consistentes no exercício de competências previstas em legislação específica, será promovido de forma a atender à finalidade da prestação do serviço, na persecução do interesse público, e com os objetivos de executar as competências legais e desempenhar atribuições legais e normativas dos serviços públicos delegados.

Art. 180. Os responsáveis pelas delegações dos serviços extrajudiciais de notas e de registro, na qualidade de titulares das serventias, interventores ou interinos, são controladores no exercício da atividade típica registral ou notarial, a quem compete as decisões referentes ao tratamento de dados pessoais.

Art. 181. O operador, a que se refere o art. 5º da LGPD, é a pessoa natural ou jurídica, de direito público ou privado, externa ao quadro funcional da serventia extrajudicial, contratada para serviço que envolva o tratamento de dados pessoais em nome e por ordem do controlador.

Art. 182. Na implementação dos procedimentos de tratamento de dados, o responsável pela serventia extrajudicial deverá verificar o porte da sua serventia e classificá-la, de acordo com os padrões mínimos de tecnologia da informação para a segurança, integridade e disponibilidade de dados para a continuidade da atividade pelos serviços notariais e de registro do Brasil, e observadas as regulamentações da Autoridade Nacional de Proteção de Dados ("ANPD"), fazer a adequação à legislação de proteção de dados conforme o volume e a natureza dos dados tratados, e de forma proporcional à sua capacidade econômica e financeira para aporte e custeio de medidas técnicas e organizacionais, adotar ao menos as seguintes providências:

I - nomear encarregado pela proteção de dados;

II - mapear as atividades de tratamento e realizar seu registro;

III - elaborar relatório de impacto sobre suas atividades, na medida em que o risco das atividades o faça necessário;

IV - adotar medidas de transparência aos usuários sobre o tratamento de dados pessoais;

V - definir e implementar Política de Segurança da Informação;

VI - definir e implementar Política Interna de Privacidade e Proteção de Dados;

VII - criar procedimentos internos eficazes, gratuitos e de fácil acesso para atendimento aos direitos dos titulares;

VIII - zelar para que terceiros contratados estejam em conformidade com a LGPD, questionando-os sobre sua adequação e revisando cláusulas de contratação para que incluam previsões sobre proteção de dados pessoais; e

IX - treinar e capacitar os prepostos.

Art. 183. O mapeamento de dados consiste na atividade de identificar o banco de dados da serventia, os dados pessoais objeto de tratamento e o seu ciclo de vida, incluindo todas as operações de tratamento a que estão sujeitos, como a coleta, armazenamento, compartilhamento, descarte e quaisquer outras operações às quais os dados pessoais estejam sujeitos.

Art. 184. A serventia extrajudicial deverá revisar e adequar todos os contratos que envolvam as atividades de tratamento de dados pessoais às normas de privacidade e proteção de dados pessoais, considerando a responsabilização dos agentes de tratamento prevista na lei, conforme legislação específica.

Art. 185. Os responsáveis pelas serventias extrajudiciais deverão exigir de seus fornecedores de tecnologia, automação e armazenamento a adequação às exigências da LGPD quanto aos sistemas e programas de gestão de dados internos utilizados.

Art. 186. Deverá ser designado encarregado pelo tratamento de dados pessoais, o qual será de livre escolha do delegatário, podendo, eventualmente, a nomeação e contratação ser realizada de forma conjunta, ou ser subsidiado ou custeado pelas entidades de classe.

Parágrafo único. Não há óbice para a contratação independente de um mesmo encarregado por serventias de qualquer Classe, desde que demonstrável a inexistência de conflito na cumulação de funções e a manutenção da qualidade dos serviços prestados.

Art. 187. Ao responsável pela serventia extrajudicial incumbe cuidar para que seja realizado relatório de impacto à proteção de dados pessoais referentes aos atos em que o tratamento de dados pessoais possa gerar risco às liberdades civis e aos direitos fundamentais do titular, de acordo com as orientações expedidas pela ANPD.

Art. 188. Cabe ao responsável pelas serventias implementar medidas de segurança, técnicas e administrativas aptas a proteger os dados pessoais de acessos não autorizados e de situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito, nos termos da LGPD e demais legislações aplicáveis.

Art. 189. As serventias deverão realizar treinamentos para implementação da cultura de privacidade e proteção de dados pessoais, bem como para a capacitação de todos os envolvidos no tratamento dos dados pessoais sobre os novos controles, processos e procedimentos.

Parágrafo único. O responsável pela serventia extrajudicial poderá solicitar apoio à entidade de classe para capacitação de seus prepostos.

Art. 190. Como medida de transparência e prezando pelos direitos dos titulares de dados, deverá o responsável pela serventia elaborar, por meio do canal do próprio encarregado, se terceirizado, e/ou em parceria com as respectivas entidades de classe:

I - canal eletrônico específico para atendimento das requisições e/ou reclamações apresentadas pelos titulares dos dados pessoais; e

II - fluxo para atendimento aos direitos dos titulares de dados pessoais, requisições e/ou reclamações apresentadas, desde o seu ingresso até o fornecimento da resposta.

Art. 191. Deverão ser divulgadas em local de fácil visualização e consulta pelo público as informações básicas a respeito dos dados pessoais e procedimentos de tratamento, os direitos dos titulares dos dados, o canal de atendimento disponibilizado aos titulares de dados para que exerçam seus direitos e os dados de qualificação do encarregado, com nome, endereço, e meios de contato.

Art. 192. Deverão ser disponibilizadas pelos responsáveis pelas serventias informações adequadas a respeito dos procedimentos de tratamento de dados pessoais, nos termos do art. 9º da LGPD, por meio de:

I - aviso de privacidade e proteção de dados;

II - avisos de cookies no portal de cada serventia, se houver; e

III - aviso de privacidade para navegação no *website* da serventia, se houver.

Art. 193. A gratuidade do livre acesso dos titulares de dados (art. 6º, IV, da LGPD) será restrita aos dados pessoais constantes nos sistemas administrativos da serventia, não abrangendo os dados próprios do acervo

registral e não podendo, em qualquer hipótese, alcançar ou implicar a prática de atos inerentes à prestação dos serviços notariais e registrais dotados de fé-pública.

§ 1º Todo documento obtido por força do exercício do direito de acesso deverá conter em seu cabeçalho os seguintes dizeres: "*Este não é um documento dotado de fé pública, não se confunde com atos inerentes à prestação do serviço notarial e registral nem substitui quaisquer certidões, destinando-se exclusivamente a atender aos direitos do titular solicitante quanto ao acesso a seus dados pessoais*".

§ 2º A expedição de certidões deverá ser exercida conforme legislação específica registral e notarial e taxas e emolumentos cobrados conforme regulamentação própria.

§ 3º Mantém-se o disposto quanto aos titulares beneficiários da isenção de emolumentos, na forma da lei específica.

§ 4º O notário e o oficial de registro coletarão as informações necessárias para identificação segura do solicitante, com o objetivo de garantir a confidencialidade.

Art. 194. Na emissão de certidão o notário ou o oficial de registro deverá observar o conteúdo obrigatório estabelecido em legislação específica, adequado e proporcional à finalidade de comprovação de fato, ato ou relação jurídica.

Parágrafo único. Cabe ao registrador ou notário, na emissão de certidões, apurar a adequação, necessidade e proporcionalidade de particular conteúdo em relação à finalidade da certidão, quando este não for explicitamente exigido ou quando for apenas autorizado pela legislação específica.

Art. 195. Em caso de requerimento de certidões por via telemática, havendo necessidade de justificação do interesse na certidão, o solicitante será identificado por meio idôneo, reconhecido pela entidade responsável pela tramitação do serviço eletrônico compartilhado da respectiva especialidade cartorial.

Art. 196. O compartilhamento de dados com centrais de serviços eletrônicos é compatível com a proteção de dados pessoais, devendo as centrais observar a adequação, necessidade e persecução da finalidade dos dados a serem compartilhados, bem como a maior eficiência e conveniência dos serviços registrais ou notariais ao cidadão.

Parágrafo único. Deverá ser dada preferência e envidados esforços no sentido de adotar a modalidade de descentralização das bases de dados entre a central de serviços eletrônicos compartilhados e as serventias, por meio do acesso pelas centrais às informações necessárias para a finalidade perseguida, evitando-se a transferência de bases de dados, a não ser quando necessária para atingir a finalidade das centrais ou quando o volume de requisições ou outro aspecto técnico prejudicar a eficiência da prestação do serviço.

Art. 197. O compartilhamento de dados com órgãos públicos pressupõe lei ou ato normativo do órgão solicitante, ou convênio ou outro instrumento formal com objeto compatível com as atribuições e competências legais da atividade notarial e registral.

§ 1º O compartilhamento deverá ser oferecido na modalidade de fornecimento de acesso a informações específicas adequadas, necessárias e proporcionais ao atendimento das finalidades presentes na política pública perseguida pelo órgão, observando-se os protocolos de segurança da informação e evitando-se a transferência de bancos de dados, a não ser quando estritamente necessária para a persecução do interesse público.

§ 2º Caso o notário ou oficial de registro entenda haver desproporcionalidade na solicitação de compartilhamento de dados pelo órgão público, deverá consultar a Corregedoria Nacional de Justiça, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, oferecendo suas razões, à luz do disposto neste artigo.

Art. 198. O responsável pela serventia extrajudicial efetuará, sempre que possível, aplicável e compatível com a finalidade perseguida e o tipo de tratamento, a criptografia ou a pseudonimização de dados pessoais para o acesso a informações ou transferência dos dados para terceiros, inclusive centrais de serviços eletrônicos compartilhados e órgãos públicos.

Art. 199. Os notários e oficiais de registro remeterão dados com a finalidade da formação de indicadores estatísticos às entidades previstas em lei ou regulamento, garantindo que sejam anonimizados na origem, nos termos da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais.

Art. 200. Na inspeção ordinária periódica será verificada pelo Juiz Corregedor Permanente a adaptação de suas práticas de tratamento de dados pessoais à Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD).

Art. 201. A Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Ceará fiscalizará a efetiva observância das normas previstas à LGPD pelas unidades do serviço extrajudicial, expedindo as normas complementares que se fizerem necessárias.

Parágrafo único. Normas complementares ao disposto no presente capítulo, constantes em normativo próprio, promoverão a adequação das normas locais que contrariarem as regras e diretrizes constantes do presente provimento.

TÍTULO II
DO REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS

CAPÍTULO I
DAS NORMAS GERAIS
Seção I
Das Disposições Gerais

Art. 202. Serão registrados no Registro Civil das Pessoas Naturais:

I - os nascimentos;

II - os casamentos;

III - as conversões das uniões estáveis em casamento;

IV - os óbitos;

V - as emancipações;

VI - as interdições;

VII - as sentenças declaratórias de ausência e morte presumida;

VIII - as opções de nacionalidade;

IX - as sentenças que constituírem vínculo de adoção do menor;

X - os traslados de assentos lavrados no estrangeiro e em consulados brasileiros;

XI - a união estável, declarada judicialmente ou estabelecida por escritura pública; e

XII - a sentença que decretar a tomada de decisão apoiada.

Art. 203. Os Oficiais deverão observar rigorosamente sua competência territorial, sob pena de responsabilidade. Contudo, o ato praticado por oficial de registro civil das pessoas naturais incompetentes não levará à nulidade do ato, salvo se houver conluio com as partes.

Art. 204. Não serão cobrados selos e emolumentos pelo registro civil de nascimento e pelo assento de óbito, bem como pela primeira certidão respectiva.

Parágrafo único. Não são cobrados emolumentos também para a celebração do casamento, nos termos do artigo 1.512 do Código Civil.

Art. 205. Os reconhecidamente pobres, cujo estado de pobreza seja comprovado por declaração do próprio interessado ou a rogo, sob pena de responsabilidade civil e criminal, estão isentos de pagamento de emolumentos pela habilitação para o casamento, pelo registro e pela primeira certidão, assim como pelas demais certidões extraídas pelos Registros Civis das Pessoas Naturais.

§ 1º Nos casos de solicitação de gratuidade, excetuando-se os atos previstos no artigo anterior, poderá o Oficial requerer documentos comprobatórios em caso de dúvida quanto à declaração prestada.

§ 2º Nas certidões de que trata o *caput* deste artigo não poderão constar expressões que indiquem condição de pobreza ou semelhantes.

§ 3º Também serão gratuitos os atos previstos em lei e os atos praticados em cumprimento de mandados judiciais expedidos em favor da parte beneficiária da justiça gratuita, sempre que assim for expressamente determinado pelo Juízo.

§ 4º Nas hipóteses de gratuidade, deverá constar na certidão a expressão: "isenta de emolumentos".

Art. 206. São isentos de emolumentos o registro e a averbação de qualquer ato proveniente de procedimento judicial relativo ao Estatuto da Criança e do Adolescente, bem como as certidões de nascimento e de óbito requisitadas pelo Conselho Tutelar ou por outras entidades públicas responsáveis pelo cumprimento de medidas de proteção e socioeducativas.

Parágrafo único. Os atos praticados em decorrência dos procedimentos judiciais constantes no *caput* gozam de absoluta prioridade, conforme previsto no art. 102, §2º, do Estatuto da Criança e do Adolescente.

Art. 207. Os cartórios de RCPN deverão afixar, em local de grande visibilidade, que permita fácil leitura e acesso ao público, quadros contendo tabelas atualizadas das custas e emolumentos, além de informações claras sobre a gratuidades e isenções.

Art. 208. Caso a gratuidade não seja observada, o oficial sujeitar-se-á às penalidades previstas nos arts. 32 e 33 da Lei Federal nº. 8.935/94.

Parágrafo único. Esgotadas as penalidades a que se refere o artigo e verificando-se novo descumprimento, aplicar-se-á o disposto no inciso VI, art. 39 da Lei nº. 8.935/94.

Art. 209. Os prazos para emissão de certidões e os relativos aos procedimentos que tramitam nas Serventias do Registro Civil das Pessoas Naturais serão contados em dias úteis, exceto quando a previsão for em horas, meses ou anos, quando então serão corridos.

§ 1º Serão contados em dias corridos os prazos para declaração de nascimento e óbito, o prazo decadencial da habilitação para o casamento, bem como os demais prazos materiais relativos ao Registro Civil das Pessoas Naturais.

§ 2º Salvo disposição em contrário, os prazos serão contados excluindo o dia do começo e incluindo o dia do vencimento.

Art. 210. Os documentos pendentes de retirada permanecerão à disposição dos usuários pelo prazo máximo de 90 (noventa) dias, contados da data de sua emissão, sob pena de inutilização sem prévia reprodução, devendo a informação constar nos recibos entregues aos clientes quando do pedido.

Art. 211. O Oficial do Registro Civil deverá atender aos pedidos de certidões feitos por centrais, correio, telefone, fax, e-mail, aplicativo multiplataforma de mensagens instantâneas, internet ou outro meio idôneo de comunicação à distância, desde que satisfeitos os emolumentos devidos, acrescidos dos custos de envio, caso seja pelos correios.

Seção II

Do Expediente ao Público

Art. 212. Na Comarca da Capital, os Registros Civis das Pessoas Naturais funcionarão das 8h às 17h nos dias úteis, e aos sábados, domingos, feriados e dias de paralisação das atividades forenses, observar-se-á o sistema de plantão fixado pelo Juiz Corregedor Permanente.

Art. 213. Nas demais Comarcas do Estado vigorará o horário previsto na portaria do Juiz Corregedor Permanente que seja mais consentâneo com as necessidades e costumes locais.

Art. 214. Consideram-se válidos os atos de Registro Civil das Pessoas Naturais lavrados fora das horas regulamentares ou em dias em que não houve expediente.

CAPÍTULO II

DOS LIVROS, DA SUA ESCRITURAÇÃO E DOS CLASSIFICADORES

Art. 215. Os livros dos Ofícios de Registro Civil das Pessoas Naturais, especificados na Lei dos Registros Públicos, todos com 300 (trezentas) folhas cada um, são obrigatoriamente os seguintes:

I - Livro "A": registro de nascimento;

II - Livro "B": registro de casamento;

III - Livro "B Auxiliar": registro de casamento religioso para efeitos civis;

IV - Livro "C": registro de óbitos;

V - Livro "C Auxiliar": registro de natimortos;

VI - Livro "D": registro de proclamas em suporte físico ou meio eletrônico;

VII - Livro "E": inscrições dos demais atos relativos ao estado civil; e

VIII - Livro de Protocolo de Entrada em suporte físico ou meio eletrônico;

§ 1º No Cartório de Registro Civil de cada comarca, ou no primeiro Ofício, se houver mais de um, haverá um livro designado pela letra "E", em que serão inscritos os demais atos relativos ao estado civil, tais como emancipações, interdições, ausências, traslados ou registros de nascimentos, casamentos e óbitos de brasileiros ocorridos no estrangeiro, inclusive, escrituras públicas de separações e divórcios consensuais previstos no art. 733 do Código de Processo Civil, sentenças ou escrituras públicas declaratórias de união estável.

§ 2º O Livro "E" poderá, segundo o volume de serviço, ser desdobrado em livros especiais pela natureza dos atos que nele devam ser registrados.

§ 3º Deverão ser arquivados ou digitalizados os termos de alegações de paternidade e as cópias das comunicações de casamento, óbito, emancipação, interdição e ausência, em ordem cronológica ou nos próprios registros, no caso de digitalização dentro do sistema informático.

§ 4º Não havendo espaço no assento originário do Livro para as remissões recíprocas, os Oficiais de Registro Civil das Pessoas Naturais poderão manter o Livro de Transporte de anotações e averbações, com as respectivas remissões aos assentos, em continuidade.

§ 5º Fica autorizada na organização do livro de registro de nascimento pelo sistema de folhas soltas, a adoção de impressos especiais, com uma via adequada como folha do livro e outra como certidão.

§ 6º A margem direita da folha do livro é destinada às averbações, anotações e retificações. O verso da folha poderá ser destinado também a este fim. Neste caso, deverá o oficial carimbar no topo do verso da folha do livro o seguinte: "ANOTAÇÕES E AVERBAÇÕES".

§ 7º Os livros do Registro Civil das Pessoas Naturais terão tamanho mínimo A4 (210 × 297 mm).

§ 8º O Livro "D" (edital de proclamas) poderá ser exclusivamente eletrônico.

§ 9º No Livro de Protocolo de Entrada serão registrados, pela ordem de entrada e em série anual, os processos de habilitação para casamento e os procedimentos administrativos que envolvam registros ou averbações, além de todos os pedidos relacionados a atos que não podem ser atendidos de imediato.

Art. 216. A cada um dos livros enumerados no artigo anterior, com exceção do Livro de Protocolo de Entrada, corresponderá um índice alfabético dos assentos lavrados, organizados pelos nomes das pessoas a quem se referirem, o qual, a critério do Oficial, poderá ser organizado pelo sistema de fichas ou exclusivamente por meio eletrônico**,** desde que atendidas segurança, comodidade e pronta busca.

§ 1º Constarão dos índices os nomes de todos os integrantes dos assentos, sendo que nos de casamento, constarão os nomes dos contraentes e também o nome eventualmente adotado em virtude do matrimônio.

§ 2º O índice do Livro "C Auxiliar¨ será organizado pelo nome do pai ou da mãe, caso não tenham atribuído um nome ao natimorto.

Art. 217. Cada assento terá um número de ordem, que seguirá indefinidamente.

Art. 218. Os assentos serão escriturados seguidamente, em ordem cronológica e sequencial de declarações, sem abreviaturas, nem algarismos; no fim de cada assento e antes da subscrição e das assinaturas serão ressalvadas as emendas, entrelinhas ou outras circunstâncias que puderem ocasionar dúvidas.

Art. 219. Se os declarantes ou as testemunhas não puderem, por quaisquer circunstâncias, assinar, far-se-á referência no assento, assinando-o a rogo outra pessoa e tomando-se a impressão dactiloscópica da que não assinou à margem do assento.

Art. 220. A testemunha do assento de registro deve satisfazer as condições exigidas pela lei civil, sendo admitido o parente, em qualquer grau, do registrando, devendo constar da qualificação das testemunhas e pessoas que assinam a rogo, nacionalidade, idade, profissão, estado civil, residência, número da cédula de identidade e da inscrição no cadastro das pessoas físicas (CPF).

Parágrafo único. Se a testemunha for conhecida pelo Oficial, será dispensável a apresentação de documento hábil da sua identidade, devendo ser declarada tal circunstância no assento, sob responsabilidade daquele.

Art. 221. A prática de ato por procurador será efetivada por instrumento público, se assim a lei o exigir, mencionando-se, nesse caso, no termo do assentamento, a indicação do cartório, livro, folha e data de lavratura da procuração. A procuração será arquivada em pasta própria ou com os documentos que instruírem o registro, tais como a Declaração de Nascimento e a Habilitação para o Casamento, ou ser digitalizada.

Parágrafo único. Somente serão aceitas procurações por traslado ou certidão no original, que deverão ter sua origem confirmada e, quando lavradas em outro Estado, deverão ter a firma de seu subscritor reconhecida por sinal público; se passada no estrangeiro, atenderão às exigências legais.

Art. 222. Os oficiais do Registro Civil das Pessoas Naturais adotarão, ainda, classificadores para:

I - comunicações recebidas e cópias das comunicações expedidas em meio físico, inclusive aquelas referentes ao óbito, união estável, casamento, separação, restabelecimento do casamento, divórcios, anulação, nulidade, interdição, emancipação, ausência, morte presumida. As comunicações recebidas por meio eletrônico não serão materializadas;

II - petições de registro tardio e procedimentos administrativos, inclusive reconhecimento de paternidade socioafetiva (Provimento nº 63/2017 do CNJ) e alteração de prenome e/ou sexo de pessoa transgênero (Provimento nº 73/2018 do CNJ);

III - arquivamento de mandados e outros documentos que devam ser cumpridos;

IV - atestados e declarações de óbitos (DO);

V - arquivamento de procurações;

VI - declarações de nascidos vivos (DNV), expedidas pelas maternidades ou estabelecimentos hospitalares;

VII - declarações de nascidos fora de maternidades ou estabelecimentos hospitalares, em que a DNV será preenchida pelo próprio oficial de registro civil das pessoas naturais;

VIII - arquivamento das segundas vias dos demonstrativos de atos gratuitos encaminhados à entidade gestora, para compensação dos atos praticados na forma da lei;

IX - notas devolutivas;

X - comunicações ao Ministério Público das crianças nascidas fora da maternidade;

XI - requerimentos de expedição das certidões em inteiro teor;

XII - editais de Proclamas recebidos de outra Serventia;

XIII - declarações de pobreza;

XIV - ofícios recebidos e expedidos;

XV - declaração negativa de indicação de suposto pai; e

XVI - mapas estatísticos.

Art. 223. Poderão ser inutilizados, após prévia reprodução por processo de microfilmagem ou mídia digital, observada a Tabela de Temporalidade de Documentos prevista no Provimento nº 50/2015 do CNJ, os seguintes documentos:

I - escrituras públicas, escritos particulares, procurações públicas e particulares;

II - mandados judiciais, petições de registro tardio e procedimentos administrativos que envolvam registros ou averbações, inclusive reconhecimento de paternidade socioafetiva (Provimento nº. 63/2017 do CNJ) e alteração de prenome e/ou sexo de pessoa transgênero (Provimento nº 73/2018 do CNJ);

III - livros de registro de edital em suporte físico;

IV - atestados e declarações de óbito recebidos para a realização dos assentos;

V - declarações de nascidos vivos (DNV) expedidas pela maternidade e de nascidos fora de estabelecimentos hospitalares;

VI - os processos de habilitação para o casamento;

VII - os documentos apresentados para o traslado de assentos de nascimentos, casamentos e óbitos de brasileiros lavrados em país estrangeiro;

VIII - livro de protocolo; e

IX - ofícios recebidos e expedidos à Corregedoria Permanente e Corregedoria Geral da Justiça.

Art. 224. Poderão ser inutilizados, sem necessidade de reprodução por processo de microfilmagem ou mídia digital, após o prazo de 2 (dois) anos:

I - cópias das relações de comunicações expedidas, relativas a união estável, casamento, separação, divórcio, nulidade, anulação, interdição, ausência, morte presumida, restabelecimento de casamento e óbito, após as devidas anotações;

II - ofícios recebidos e expedidos, salvo aqueles relativos às comunicações feitas à Corregedoria Permanente e Corregedoria Geral da Justiça;

III - cópias de comunicações recebidas, após a prática da respectiva anotação;

IV - os editais de proclamas recebidos de outros Registros Civis das Pessoas Naturais, assim como oriundos da própria serventia, após assentados em livro próprio;

V - as cópias de recibos e contrarrecibos arquivados;

VI - notas devolutivas;

VII - comunicações ao Ministério Público das crianças nascidas fora da maternidade;

VIII - requerimentos de expedição das certidões em inteiro teor;

IX - declaração negativa de indicação de suposto pai; e

X - mapas estatísticos.

Art. 225. Os Registros Civis das Pessoas Naturais deverão manter índice em papel e/ou eletrônico de forma que permita a localização do registro tanto pelo nome original quanto pelo nome alterado da pessoa transgênero, observado o sigilo legal sob pena de responsabilidade administrativa, civil e penal do Oficial do Registro Civil.

Art. 226. Quando, por qualquer motivo, o Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais não puder ou se recusar a efetuar o registro, averbação, anotação ou fornecer certidões, este deverá certificar a recusa no próprio requerimento ou dará nota explicativa para que o interessado possa, conhecendo os motivos, levá-los ao conhecimento do Juiz Corregedor Permanente, por meio do procedimento de dúvida, observando-se, no que for cabível, o procedimento previsto no art. 198 e seguintes da Lei 6.015/73, por força do art. 296 do mesmo diploma.

CAPÍTULO III

DA CENTRAL DE REGISTRO DE PESSOAS NATURAIS

Art. 227. Os Oficiais de Registro Civil do Estado do Ceará deverão utilizar a Central de Informações do Registro Civil (CRC), disponível por meio da Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados da ARPEN-Brasil, desenvolvida, mantida e operada, gratuitamente, pela Associação dos Registradores de Pessoas Naturais do Brasil (ARPEN-Brasil), e regulamentada pelo Provimento nº 46/2015/CNJ e Provimento nº 04/2017/CGJCE.

Art. 228. As comunicações recebidas e expedidas por meio eletrônico serão mantidas arquivadas no sistema da Central de Informações do Registro Civil (CRC).

Art. 229. A Central de Informações do Registro Civil (CRC) será integrada, obrigatoriamente, por todos os Oficiais de Registro Civil das Pessoas Naturais do Estado do Ceará, que deverão efetuar carga e manter permanentemente atualizado o acervo, bem como acessá-lo para fornecer informações ao público, quando solicitadas e conforme a legislação aplicável.

Art. 230. A Central será constituída por Sistema de Banco de Dados Eletrônico que será alimentado pelos Oficiais de Registro Civil das Pessoas Naturais com os atos de registro de sua competência, a saber: registros lavrados nos Livros A (nascimento), Livro B (casamento), B-auxiliar (casamento religioso para efeitos civis), Livro C (óbito), Livro C-auxiliar (natimorto) e Livro E (união estável, interdição, ausência, emancipação, transcrições de nascimento, casamento e óbito).

Art. 231. Para cada registro, será informado o número de matrícula, o nome do registrado, a data do registro, a data da ocorrência do ato ou fato registrado e, salvo os registros de casamento, a filiação.

Art. 232. A inclusão, alteração e exclusão de registros da Central serão feitos exclusivamente pelo próprio Oficial de Registro Civil ou seus prepostos, obrigatoriamente identificados, em todos os acessos, por meio de certificado digital emitido conforme a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil).

Art. 233. Os Oficiais de Registro deverão efetuar a carga de todos os registros em até 10 (dez) dias corridos da data de sua lavratura e qualquer alteração nos registros informados à Central de Informações do Registro Civil deverá ser atualizada no mesmo prazo e forma.

Art. 234. Nos casos de cancelamento de registro por determinação judicial ou averbação de que trata o art. 57, §7º da Lei nº 6.015/1973, as informações deverão ser excluídas da Central pelo Oficial de Registro responsável, informando o motivo como "determinação judicial".

Art. 235. Todo acesso às informações constantes da Central somente será feito após prévia identificação por meio de certificado digital emitido conforme a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil), devendo o sistema manter registros de "log" desses acessos.

Art. 236. Os Oficiais de Registro Civil das Pessoas Naturais integrantes da Central terão acesso livre, integral e gratuito às informações da Central, sendo que os registros cancelados ou cujo teor seja sigiloso somente serão acessíveis pelo próprio Oficial de Registro Civil responsável pelo ato.

Art. 237. O resultado da pesquisa por atos de registro civil indicará o Registro Civil das Pessoas Naturais no qual foi lavrado o registro e pelo menos um elemento de individualização para afastar homonímia.

Art. 238. A emissão de certidão negativa pelos Oficiais de Registro Civil das Pessoas Naturais deverá ser precedida de consulta à Central de Informações do Registro Civil, devendo ser consignado na certidão o código da consulta gerado (*hash*), bem como o período pesquisado, a natureza do ato e a sua abrangência territorial.

Art. 239. A Central de Informações de Registro Civil (CRC) poderá ser consultada por entes públicos, os quais estarão isentos do pagamento de custas e emolumentos, e por pessoas naturais ou jurídicas privadas, as quais estarão sujeitas ao pagamento de custas e emolumentos.

Art. 240. Caso encontrado o registro pesquisado, poderá o consulente, no mesmo ato, requisitar a respectiva certidão por meio da ferramenta própria, que, após pagos os emolumentos, custas e encargos administrativos devidos, será disponibilizada na Central de Informações de Registro Civil das Pessoas Naturais (CRC), no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, em formato eletrônico.

§ 1º Essas certidões eletrônicas deverão utilizar formatos de documentos eletrônicos de longa duração, compreendidos nessa categoria os formatos PDF/A e os produzidos em linguagem de marcação XML, com certificado digital ICP-Brasil, tipo A3 ou superior, assinatura digital em formato PKCS#7, com metadados no padrão Dublin Core (DC).

§ 2º As certidões eletrônicas ficarão disponíveis ao requisitante na Central Nacional de Informações do Registro Civil (CRC) pelo prazo de 30 (trinta) dias corridos, vedado o envio por correio eletrônico convencional (e-mail) ou por outros meios que não sejam a plataforma da central eletrônica.

Art. 241. A certidão em formato eletrônico é válida para todas as finalidades legais e sua autenticidade poderá ser consultada no portal eletrônico oficial do Registro Civil.

Art. 242. Caso seja exigida a apresentação da certidão em papel, o interessado poderá solicitar a qualquer Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais integrante da Central que a certidão disponível em formato eletrônico, mesmo que não tenha sido expedida pela sua serventia, seja materializada em papel de segurança, observados os emolumentos devidos e os prazos.

Parágrafo único. Essa certidão terá a mesma validade e será revestida da mesma fé pública que a certidão eletrônica.

Art. 243. O oficial de serviço de registro civil das pessoas naturais, nos casos em que lhe for apresentada certidão em formato eletrônico emitida por outro registrador civil e seja necessário mantê-la em arquivo, após validar a autenticidade da certidão, poderá arquivar a mesma em formato eletrônico, materializada ou ainda em cópia simples, desde que, neste último caso, acompanhada da impressão da validação da autenticidade da certidão.

Art. 244. Os Oficiais de Registro Civil deverão consultar a Central de Informações do Registro Civil (CRC) diariamente e atender aos pedidos encaminhados nos termos da lei.

Art. 245. As requisições dos juízos do Tribunal de Justiça do Ceará e de outros Tribunais integrados à Central de Informações do Registro Civil, relativamente à existência de assentamentos referentes aos atos de registro civil das pessoas naturais serão feitas exclusivamente por meio do módulo da CRC-JUD, conforme conteúdo de seu banco de dados, vedada a expedição de certidões, ofícios ou mandados em papel.

§ 1º Antes de formalizar a requisição de informação sobre a existência do assento, deverá o Juízo requisitante promover pesquisa à base de dados da Central de Informações do Registro Civil.

§ 2º Localizado o assento, a certidão respectiva deve ser requisitada por meio da ferramenta própria da Central de Informações do Registro Civil, vedada a expedição ou o envio de ofício para tal ato, bem como o envio da certidão por correio eletrônico convencional (e-mail).

§ 3º Somente nos casos de não localização do assento na pesquisa realizada, poderá ser formalizada a requisição de forma manual, mas sempre por meio das ferramentas próprias da Central de Informações do Registro Civil (CRC), vedada a expedição de ofício para tal ato.

Art. 246. Pedidos de pesquisa e de certidões encaminhados à Corregedoria Geral da Justiça por tribunais que já utilizam da Central de Informações do Registro Civil (CRC), serão devolvidos ao juízo de origem com a informação de que o respectivo tribunal integra o sistema e que a pesquisa ou a solicitação de certidão deverá ser feita diretamente através de tal sistemática.

CAPÍTULO IV

DAS COMUNICAÇÕES OBRIGATÓRIAS DOS ASSENTOS LAVRADOS

Art. 247. O Oficial do Registro Civil remeterá, dentro dos primeiros 8 (oito) dias dos meses de janeiro, abril, julho e outubro de cada ano, à Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), o mapa dos nascimentos, casamentos e óbitos ocorridos no trimestre anterior (art. 49 da Lei nº 6.015/73).

§ 1º O não cumprimento dessa exigência sujeitará o oficial à multa de 1 (um) a 5 (cinco) salários-mínimos, que será cobrada como Dívida Ativa da União, sem prejuízo da ação penal que no caso couber.

§ 2º O IBGE fornecerá mapas para a execução do disposto no *caput*, podendo solicitar aos Oficiais que façam as correções necessárias.

§ 3º No referido mapa deverão constar os números de identificação das Declarações de Nascido Vivo e de Óbito referentes aos assentamentos, quando houver.

Art. 248. Os Registros Civis das Pessoas Naturais responsáveis pelo registro de criança indígena deverão comunicar imediatamente o ato à Fundação Nacional do Índio (FUNAI), tão logo este ocorra.

Art. 249. Os Registros Civis das Pessoas Naturais comunicarão à Circunscrição de Recrutamento Militar correspondente ao respectivo distrito, os óbitos de brasileiro de sexo masculino, entre 17 (dezessete) e 45 (quarenta e cinco) anos de idade, por intermédio de relação mensal, até o dia 10 (dez) de cada mês.

Art. 250. Os Registros Civis das Pessoas Naturais encaminharão mensalmente à Polícia Federal, preferencialmente por meio eletrônico, informações acerca do casamento e do óbito de imigrantes, consoante previsto no Decreto nº. 9.199/2017.

Art. 251. Serão enviadas até o dia 10 (dez) de cada mês ao Tribunal Regional Eleitoral do Ceará, por meio da Central de Informações do Registro Civil (CRC), relação dos óbitos dos cidadãos alistáveis ocorrido no mês anterior, para cancelamento das inscrições.

Art. 252. Serão informados mensalmente, até o dia 10 (dez) do mês subsequente, à Secretaria de Saúde e à Secretaria de Segurança Pública, a relação de óbitos registrados, independentemente da idade dos falecidos.

Art. 253. Serão encaminhados ao INSS, em até 1 (um) dia útil, pelo Sistema Nacional de Informações de Registro Civil (SIRC) ou por outro meio que venha a substituí-lo, a relação dos nascimentos, dos natimortos, dos casamentos, dos óbitos, das averbações, das anotações e das retificações registradas na serventia, na forma prevista no artigo 68 da Lei nº 8.212/91.

§ 1º Para os registros de nascimento e de natimorto, constarão das informações, obrigatoriamente, a inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF), o gênero, a data e o local de nascimento do registrando e filiação.

§ 2º Para os registros de casamento e de óbito, constarão das informações, obrigatoriamente, a inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF), o gênero, a data e o local de nascimento do registrado, bem como, acaso disponíveis, os seguintes dados:

a) número do cadastro perante o Programa de Integração Social (PIS) ou o Programa de Formação do Patrimônio do Servidor Público (PASEP);

b) Número de Identificação do Trabalhador (NIT);

c) número de benefício previdenciário ou assistencial, se a pessoa falecida for titular de qualquer benefício pago pelo INSS;

d) número de registro da carteira de identidade e respectivo órgão emissor;

e) número do título de eleitor;

f) número e série da Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS).

§ 3º No caso de não haver sido registrado nenhum nascimento, natimorto, casamento, óbito ou averbações, anotações e retificações no mês, deverá o Titular do Cartório de Registro Civil de Pessoas Naturais comunicar este fato ao INSS até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente.

§ 4º O descumprimento de qualquer obrigação imposta neste artigo e o fornecimento de informação inexata sujeitarão o Registrador Civil de Pessoas Naturais, além de outras penalidades previstas, à penalidade de multa prevista no artigo 92 da Lei nº. 8.212/91 e à ação regressiva proposta pelo INSS, em razão de eventuais danos sofridos.

CAPÍTULO V

DA PROTEÇÃO DE DADOS

Art. 254. É livre o acesso às informações constantes nos livros de Registro Civil das Pessoas Naturais, por meio de certidões de breve relato, com as informações regulamentadas pelo Provimento nº 63/2017 do CNJ, independentemente de requerimento ou de identificação do requerente.

Art. 255. As certidões de registro civil em geral, inclusive as de inteiro teor, requeridas pelos próprios interessados, seus representantes legais, mandatários com poderes especiais, serão expedidas independentemente de autorização do Juiz Corregedor Permanente.

§ 1º Nas hipóteses em que a emissão da certidão for requerida por terceiros e a certidão contiver dados sensíveis, somente será feita a expedição mediante a autorização do juízo competente.

§ 2º Após o falecimento do titular do dado sensível, as certidões de que trata o *caput* deste artigo poderão ser fornecidas aos parentes em linha reta, independentemente de autorização judicial.

Art. 256. Nas certidões de breve relato deverão constar somente as informações previstas no Provimento nº 63/2017 do CNJ sendo que qualquer outra informação solicitada pela parte constante do registro ou anotações e averbações posteriores somente poderá ser fornecida por meio de certidão por quesitos ou por inteiro teor.

Parágrafo único. Sempre deverão constar do campo destinado às observações a existência de adoção simples realizada por meio de escritura pública; as alterações de nome indígena; a declaração do registrado como indígena; a etnia ou a inclusão de etnia; e a alteração de nome em razão da cultura ou do costume indígena.

Art. 257. As solicitações de certidões por quesitos ou informações solicitadas independentemente da expedição de certidões, receberão o mesmo tratamento destinado às certidões solicitadas em inteiro teor quando os dados solicitados forem restritos, sensíveis ou sigilosos.

§ 1º São considerados elementos sensíveis os elencados no inciso II do artigo 5º da Lei nº 13.709/2018, ou outros, desde que previstos em legislação específica.

§ 2º São considerados elementos restritos os previstos nos artigos 45 e 95 da Lei nº 6.015/73, no artigo 6º e seus parágrafos, da Lei nº 8.560/92, e no artigo 5º do Provimento nº 73/ 2018, da Corregedoria Nacional de Justiça, ou outros, desde que previstos em legislação específica.

§ 3º São considerados elementos sigilosos os previstos no parágrafo 7º do artigo 57 da Lei nº 6.015/1973, ou outros, desde que previstos em legislação específica.

Art. 258. A emissão de certidão em inteiro teor sempre depende de requerimento escrito com firma reconhecida do requerente ou com assinatura digital nos padrões ICP-Brasil, no padrão do sistema gov.br ou com assinatura confrontada com o documento de identidade original.

§ 1º O reconhecimento de firma será dispensado quando o requerimento for firmado na presença do Oficial ou de preposto.

§ 2º Os requerimentos poderão ser recepcionados por e-mail ou por meio da Central de Informações do Registro Civil (CRC), desde que assinados digitalmente, nos padrões da ICP-Brasil, cuja autenticidade e integridade serão conferidas no verificador de conformidade do Instituto Nacional de Tecnologia da Informação (ITI), por meio do sistema de assinatura gov.br ou com assinatura confrontada com o documento de identidade original.

§ 3º O requerimento de certidão em inteiro teor deverá conter a identificação do requerente, o motivo em virtude do qual se requer a certidão sob a forma de inteiro teor e o grau de parentesco com o registrado, caso exista, bem como o fato de ser este falecido ou não.

Art. 259. Não é necessário requerimento ou autorização judicial para emissão de certidão de óbito em nenhuma de suas modalidades.

Art. 260. As restrições relativas aos dados sensíveis elencados pelo inciso II do art. 5º da Lei nº 13.709/2018 não se aplicam ao caso de pessoa falecida.

Art. 261. A emissão e o fornecimento de certidão sobre procedimentos preparatórios ou documentos apresentados para a realização de atos no Registro Civil das Pessoas Naturais somente poderão ser realizados

a pedido do próprio interessado ou do titular do documento, seus representantes legais e mandatários com poderes especiais ou mediante autorização judicial ou, ainda, quando o documento solicitado for público com publicidade geral e irrestrita.

Parágrafo único. Após o falecimento do titular, a certidão de que trata o *caput* deste artigo poderá ser fornecida ao solicitante que apresentar a certidão de óbito.

Art. 262. É facultado a qualquer interessado, independentemente de justificação ou de requerimento, realizar buscas nos índices dos Registros Civis das Pessoas Naturais, respeitados os emolumentos estabelecidos pelas legislações estaduais.

Parágrafo único. A realização de buscas baseadas em outras fontes, além dos índices de registros dos livros do cartório, somente será autorizada mediante requerimento escrito fundamentado, sujeito à análise de finalidade pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais, de cuja decisão, em caso de indeferimento, caberá revisão pelo juízo competente.

CAPÍTULO VI

DO NASCIMENTO

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 263. O registro de nascimento é direito inerente à cidadania, devendo o Oficial de Registro facilitar a sua lavratura, contribuindo para a erradicação do sub-registro civil, desde que atendidos os requisitos legais.

§ 1º Se a criança falecer logo após o parto, tendo, no entanto, manifestado qualquer sinal de vida, serão lavrados o registro de nascimento e, a seguir, o de óbito, com os elementos cabíveis e as remissões recíprocas.

§ 2º Caso o produto da concepção tenha sido expulso ou extraído do ventre materno sem vida, o registro será lavrado no Livro "C Auxiliar", de registro de natimortos.

Art. 264. A emissão de certidão de nascimento nos estabelecimentos de saúde que realizam partos e que tenham aderido ao Sistema Interligado, na forma prevista no §5º, do art. 54 da Lei nº 6.015/73, deve obedecer ao disposto no Provimento nº 13/2010 do CNJ.

Art. 265. O nascimento será registrado na circunscrição do lugar onde ocorrer o parto ou de residência dos pais, no prazo de:

I - 15 (quinze) dias, pelo pai ou a mãe, conjunta ou isoladamente;

II - 45 (quarenta e cinco) dias, no caso de falta ou impedimento de um dos indicados no inciso I;

III - até 3 (três) meses para os lugares distantes mais de 30 (trinta) quilômetros da sede da serventia.

§ 1º Se diverso o lugar da residência dos pais, será competente a circunscrição de ambos os genitores.

§ 2º Tratando-se de criança falecida menor de um ano não registrada, o registro de nascimento competirá à circunscrição do local do óbito.

§ 3º Ultrapassados os prazos acima, os registros serão efetuados no Registro Civil das Pessoas Naturais do lugar da residência do interessado, observando-se o Provimento nº 28/2013 do CNJ. Não tendo o interessado moradia ou residência fixa, será considerado competente a circunscrição do local onde se encontrar, devendo esta declaração constar do assento.

§ 4º Quando o nascimento ocorrer em lugar fora do domicílio dos pais, faculta-se exigir a declaração firmada pelo declarante, diante de duas testemunhas, sob as penas da lei, de que não possui outro registro, a fim de evitar duplicidade. Em caso de dúvida insuperável, o Oficial Registrador poderá exigir a certidão negativa do registro civil do local do nascimento. Em todo caso, será exigida a original da Declaração de Nascido Vivo (via amarela).

Art. 266. São obrigados a declarar o nascimento, sucessivamente:

I - os pais ou, no impedimento destes, o parente mais próximo, sendo maior e achando-se presente;

II - na falta ou impedimento dos parentes descritos no inciso I, os administradores de hospitais, médicos e parteiras que tiverem assistido ao parto;

III - pessoa idônea da casa em que o parto ocorrer, sendo fora da residência da mãe; e

IV - as pessoas encarregadas da guarda do menor.

§ 1º O registro de nascimento poderá ser declarado por menores de 18 (dezoito) e maiores de 16 (dezesseis) anos, independentemente de assistência de seus genitores ou representantes legais.

§ 2º O registro de nascimento feito por pai menor de 16 (dezesseis) anos depende de autorização judicial.

§ 3º Se a mãe for menor de 16 (dezesseis) anos, a declaração deverá ser feita com o acompanhamento dos seus responsáveis legais, ou na falta ou impedimento desses, das pessoas enumeradas dos incisos II, III e IV, ou por representante do conselho tutelar.

Seção II

Das Formalidades para o Registro

Art. 267. O assento de nascimento conterá:

I - dia, mês, ano, lugar e hora certa ou aproximada do nascimento;

II - sexo do registrando;

III - o fato de ser gêmeo, quando assim ocorrido;

IV - prenome e sobrenome do registrando;

V - prenomes e sobrenomes, naturalidade, profissão dos pais, idade da genitora em anos completos, na ocasião do parto, e domicílio ou residência dos pais;

VI - prenomes e sobrenomes dos avós paternos e maternos;

VII - prenome e sobrenome, profissão, endereço, número do documento de identificação do declarante do nascimento;

VIII - prenomes e sobrenomes, profissão e residência das duas testemunhas do assento, quando se tratar de parto ocorrido sem assistência médica em residência ou fora de unidade hospitalar ou casa de saúde;

IX - número de identificação da Declaração de Nascido Vivo, com controle do dígito verificador;

X - naturalidade do registrando; e

XI - número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do registrando.

Parágrafo Único. Na hipótese de indisponibilidade do sistema de emissão de CPF, o registro não será obstado, ficando o oficial obrigado a averbar o número, sem ônus, quando do restabelecimento do sistema.

Art. 268. Nos casos de diagnóstico de Anomalias de Diferenciação Sexual (ADS) em recém-nascidos, o registrador constará no registro de nascimento o sexo como ignorado, conforme constatação médica lançada na Declaração de Nascido Vivo (DNV).

§ 1º Faculta-se ao declarante a escolha de prenome neutro, masculino ou feminino.

§ 2º Enquanto o registrado for menor, qualquer um dos representantes legais poderá requerer ao registrador a retificação do prenome e a averbação do sexo que predominou, gratuitamente, mediante apresentação de laudo médico com a indicação da inscrição no Conselho Regional de Medicina, independentemente de autorização judicial.

§ 3º Decorrido 60 (sessenta) dias da data do registro e não tendo sido realizada a retificação pelos responsáveis, o registrador comunicará o Ministério Público.

§ 4º Ocorrido o óbito do registrado antes da retificação mencionada no §2º, faculta-se a retificação do prenome, a requerimento de qualquer um dos responsáveis, independentemente de laudo médico.

§ 5º O registro previsto no *caput* tem natureza sigilosa e a informação a seu respeito não constará da certidão, salvo por solicitação dos representantes legais, procurador com poderes específicos e firma reconhecida ou ainda por determinação judicial.

Art. 269. O nascimento de gêmeos e a sua ordem serão declarados no assento especial de cada um, e, sendo o prenome igual, serão inscritos com duplo prenome ou nome completo diverso, de modo que possam distinguir-se.

Parágrafo único. Também serão obrigados a duplo prenome ou a nome completo diverso, os irmãos a que se pretender dar o mesmo prenome.

Art. 270. A naturalidade do registrando poderá ser do Município em que ocorreu o nascimento ou do Município de residência da mãe na data do nascimento, desde que localizado em território nacional, e a opção caberá ao declarante no ato de registro do nascimento.

Art. 271. Para o registro de nascimento é obrigatória a apresentação da Declaração de Nascido Vivo, expedida em 3 (três) vias pela maternidade ou estabelecimento hospitalar.

§ 1º A segunda via original da declaração será apresentada e arquivada na serventia, em ordem cronológica, com indicação do número do assento.

§ 2º Caso os genitores declarem que a DNV foi extraviada ou se perdeu ou se estiver rasurada ou danificada, o oficial de registro exigirá a apresentação de documento firmado pelo representante legal da unidade de saúde, com todos os dados nela contidos.

§ 3º Eventual divergência entre o endereço de residência da genitora constante na DNV e o declarado no momento do registro poderá ser sanada mediante apresentação de comprovante de residência ou declaração a ser arquivada em conjunto com a DNV

§ 4º Não constituem motivo para recusa, devolução ou solicitação de retificação da Declaração de Nascido Vivo por parte do oficial de registro:

I - equívocos ou divergências que não comprometam a identificação da mãe;

II - omissão do nome do recém-nascido ou do nome do pai;

III - divergência parcial ou total entre o nome do recém-nascido constante da declaração e o escolhido em manifestação perante o registrador no momento do registro de nascimento, prevalecendo este último;

IV - divergência parcial ou total entre o nome do pai constante da declaração e o verificado pelo registrador nos termos da legislação civil, prevalecendo este último; e

V - demais equívocos, omissões ou divergências que não comprometam informações relevantes para o registro de nascimento.

Art. 272. Ocorrido nascimento fora de maternidade ou estabelecimento de saúde e sem assistência médica, o assento somente poderá ser lavrado pelo oficial de registro se houver 2 (duas) testemunhas que assistiram ao parto ou atestem a gravidez.

§ 1º Verificada a hipótese do *caput*, o oficial de registro, após alertar as partes que é crime dar parto alheio como próprio ou atestá-lo falsamente, emitirá, em 3 (três) vias, a DNV em impresso fornecido pelas Secretarias Estaduais ou Municipais de Saúde.

§ 2º Preenchida a DNV pelo oficial de registro, a primeira via permanecerá na serventia até o primeiro dia útil do mês subsequente, quando será encaminhada à Secretaria Municipal de Saúde, a segunda via ficará retida no serviço e a terceira via será entregue ao pai ou responsável legal.

§ 3º O registro de criança nascida fora de estabelecimento de saúde será comunicado, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, aos Conselhos Tutelares local e da residência dos pais, e também ao Ministério Público da Comarca, com os dados do registrado, dos pais e o endereço onde ocorreu o nascimento.

Seção III

Da Filiação

Art. 273. O filho, havido ou não da relação de casamento, ou por adoção, terá os mesmos direitos e qualificações, proibidas quaisquer designações discriminatórias relativas à filiação, no registro e nas certidões.

Parágrafo único. No assento e certidão de nascimento não será feita referência à origem e natureza da filiação, vedando-se a indicação do estado civil, do lugar e serventia do casamento dos pais, da ordem de filiação dos irmãos, salvo se tratar de gêmeo, ou qualquer outro indício de que o registrando não é fruto de relação conjugal.

Art. 274. Para o registro de filho havido na constância do casamento ou da união estável basta o comparecimento de um dos genitores acompanhado de:

I - certidão de casamento;

II - certidão de conversão de união estável e casamento;

III - escritura pública de união estável; ou

IV - sentença em que foi reconhecida a união estável.

Parágrafo único. O nome do pai constante da Declaração de Nascido Vivo não constitui prova ou presunção da paternidade.

Art. 275. No registro de filhos havidos fora do casamento ou da união estável não serão considerados o estado civil ou eventual parentesco dos genitores, sendo que o oficial de registro velará pela declaração manifestada e a uma das seguintes formalidades:

I - pais comparecem, pessoalmente, ou por intermédio de procurador com poderes específicos, ao Registro Civil das Pessoas Naturais, para efetuar o assento, do qual constará o nome dos genitores e dos respectivos avós;

II - apenas a mãe comparece com declaração de reconhecimento ou anuência do pai à efetivação do registro; ou

III - apenas o pai comparece, munido da Declaração de Nascido Vivo ou declaração médica que confirme a maternidade, com firma reconhecida.

Parágrafo Único. Nas hipóteses dos incisos I, II ou III, a manifestação da vontade por declaração, procuração ou anuência poderá será feita por instrumento particular, reconhecida a firma do signatário, ou escritura pública.

Subseção I

Do Reconhecimento de Paternidade

Art. 276. O reconhecimento voluntário de paternidade é ato personalíssimo e irrevogável, podendo ser realizado:

I - no momento do registro, no próprio termo de nascimento;

II - por escritura pública ou escrito particular, com assinatura reconhecida por autenticidade, ou nos moldes do Provimento nº 16/2012 do CNJ;

III - por testamento, ainda que incidentalmente manifestado; ou

IV - por manifestação expressa e direta perante magistrado, ainda que o reconhecimento não haja sido objeto único e principal do ato que o contém.

§ 1º O reconhecimento pode preceder o nascimento do filho ou ser posterior ao seu falecimento, se deixar descendentes.

§ 2º Na hipótese do inciso II, o reconhecimento de firma é dispensado quando o escrito particular for realizado na presença do representante do Ministério Público ou Defensor Público, que deverá opor ao ato assinatura e carimbo funcional.

§ 3º O filho maior não poderá ser reconhecido sem o seu consentimento.

Art. 277. Para o reconhecimento espontâneo de filho, o interessado poderá comparecer em serviço de Registro Civil de Pessoas Naturais diverso daquele em que lavrado o registro de nascimento, mediante apresentação de cópia da certidão de nascimento do filho a ser reconhecido, ou informação da serventia em que foi lavrado o assento e fornecerá dados para induvidosa identificação do registrado.

Parágrafo único. No caso do *caput*, o oficial perante o qual compareceu o interessado remeterá ao registrador competente o documento escrito e assinado em que consubstanciado o reconhecimento, com a qualificação completa da pessoa que reconheceu o filho e com a cópia, se apresentada, da certidão de nascimento, por meio do sistema e-protocolo da Central de Informações de Registro Civil (CRC), sem ônus.

Subseção II

Da Averiguação Oficiosa de Paternidade

Art. 278. Em registro de nascimento de criança apenas com a maternidade estabelecida, no próprio ato de declaração ou a qualquer tempo depois, enquanto durar a incapacidade relativa por idade do registrado, a mãe pode pessoalmente perante o oficial do registro de pessoas naturais indicar o suposto pai.

§ 1º Faculta-se ao filho maior a indicação prevista no *caput*, desde que compareça perante o oficial de registro.

§ 2º No ato do registro de nascimento sem a paternidade estabelecida é dever do oficial de registro ou preposto autorizado orientar a mãe sobre a possibilidade de indicação do suposto pai.

Art. 279. O oficial tomará por termo a indicação da paternidade feita pela mãe ou pelo filho maior, conforme modelo anexo ao Provimento nº 16/2012 do CNJ e juntará a certidão de nascimento, em original ou cópia.

§ 1º O oficial assinará e colherá a assinatura do declarante no termo e providenciará a obtenção do maior número possível de elementos para identificação do genitor, especialmente nome, endereço e profissão, se conhecida.

§ 2º Não são devidos emolumentos pela lavratura do termo de indicação de paternidade e pela expedição da certidão que o acompanhar.

Art. 280. O termo de indicação de paternidade será lavrado em 2 (duas) vias, sendo uma encaminhada ao Juízo competente, acompanhada da documentação, e a outra arquivada na serventia.

§ 1º O Juiz, sempre que necessário, ouvirá a mãe sobre a paternidade alegada e notificará o suposto pai, independentemente do seu estado civil, para que se manifeste sobre a paternidade que lhe é atribuída.

§ 2º O procedimento de averiguação oficiosa de paternidade, desde o atendimento pelo oficial de registro até o seu encerramento, será realizado em segredo de justiça, salvo determinação em contrário.

Art. 281. No caso de confirmação expressa da paternidade em Juízo, será lavrado termo de reconhecimento e remetido, via mandado, ao Oficial do Registro para averbação.

Parágrafo único. Negada a paternidade ou não atendida em 30 (trinta) dias a notificação pelo suposto pai, serão os autos remetidos ao órgão do Ministério Público ou da Defensoria Pública.

Subseção III

Da Paternidade e Maternidade Socioafetiva

Art. 282. O reconhecimento voluntário da paternidade ou da maternidade socioafetiva, estável e exteriorizada socialmente, de pessoa maior de 12 (doze) anos será irrevogável e autorizado perante os oficiais de registro civil das pessoas naturais, somente podendo ser desconstituído pela via judicial, nas hipóteses de vício de vontade, fraude ou simulação.

Parágrafo único. O reconhecimento voluntário da paternidade ou da maternidade socioafetiva de pessoa menor de 12 (doze) anos, se dará pela via judicial.

Art. 283. O reconhecimento da paternidade ou maternidade socioafetiva será processado no serviço de registro civil de pessoas naturais, ainda que diverso daquele em que foi lavrado o assento, mediante requerimento em termo próprio, conforme o disposto no ANEXO I deste normativo, bem como a exibição de

documento oficial de identificação com foto do requerente e da certidão de nascimento do filho, ambos em original e cópia.

§ 1º O registrador procederá à minuciosa verificação da identidade do requerente, mediante coleta em termo próprio de sua qualificação e assinatura, além de proceder à rigorosa conferência dos documentos pessoais.

§ 2º Além dos dados do requerente, constarão do termo os dados do campo "filiação" e do filho que constam no registro, devendo o registrador colher a assinatura do pai e da mãe do reconhecido, caso este seja menor.

§ 3º Se o filho tiver entre 12 (doze) e 18 (dezoito) anos de idade, o reconhecimento da paternidade ou maternidade socioafetiva exigirá o seu consentimento.

§ 4º Se for maior de 18 (dezoito) anos de idade, o próprio filho deverá requerer o reconhecimento socioafetivo, em conjunto com o genitor socioafetivo.

§ 5º A coleta das anuências do pai, da mãe e do filho maior de 12 (doze) anos serão feitas pessoalmente perante o oficial de registro ou escrevente autorizado.

§ 6º Na falta da mãe ou do pai do menor, na impossibilidade de manifestação válida destes ou do filho, quando exigido, o caso será apresentado ao juízo competente.

Art. 284. A paternidade ou a maternidade socioafetiva deve ser estável e estar exteriorizada socialmente.

§ 1º O registrador atestará a existência do vínculo afetivo da paternidade ou maternidade socioafetiva mediante apuração objetiva por intermédio da verificação de elementos concretos que demonstrem a afetividade entre as partes, aferíveis por todos os meios em direito admitidos, notadamente pelos seguintes documentos, dentre outros:

I - apontamento escolar como responsável ou representante do aluno;

II - inscrição do pretenso filho em plano de saúde ou em órgão de previdência;

III - registro oficial de que residem na mesma unidade domiciliar;

IV - vínculo de casamento ou união estável com o ascendente biológico;

V - inscrição como dependente do requerente em entidades associativas;

VI - fotografias em celebrações relevantes; e

VII - declaração de testemunhas com firma reconhecida.

§ 2º A ausência dos documentos previstos no §1º não impede o registro, desde que justificada a impossibilidade e atestado pelo registrador como apurou-se o vínculo socioafetivo.

§ 3º O oficial arquivará cópias dos documentos de identificação do requerente, dos colhidos na apuração do vínculo socioafetivo, do termo assinado e do requerimento.

Art. 285. Atendidos os requisitos para o reconhecimento da paternidade ou maternidade socioafetiva, o registrador encaminhará o expediente ao representante do Ministério Público para parecer.

§ 1º O registro será realizado pelo oficial após o parecer favorável do Ministério Público.

§ 2º Na hipótese de parecer for desfavorável, o registrador não procederá ao registro e comunicará o ocorrido ao requerente, arquivando-se o expediente.

Art. 286. O reconhecimento da paternidade ou maternidade socioafetiva somente será realizado de forma unilateral e não implicará o registro de mais de dois pais e de duas mães no campo "filiação" no assento de nascimento.

§ 1º Na via extrajudicial é permitida a inclusão de apenas um ascendente socioafetivo, seja do lado paterno ou materno.

§ 2º A inclusão de mais de um ascendente socioafetivo tramitará pela via judicial.

Art. 287. Suspeitando de fraude, falsidade, má-fé, vício de vontade, simulação ou dúvida sobre a configuração do estado de posse de filho, o registrador fundamentará a recusa, não praticará o ato e encaminhará o pedido ao juízo competente.

Art. 288. A discussão judicial sobre o reconhecimento da paternidade ou de procedimento de adoção obstará o reconhecimento da filiação pela sistemática aqui estabelecida, pelo que o requerente deverá declarar o desconhecimento da existência de processo judicial em que se discuta a filiação do reconhecendo, sob pena de incorrer em ilícito civil e penal.

Subseção IV

Do Nascimento Decorrente de Reprodução Assistida

Art. 289. O assento de nascimento dos filhos havidos por técnicas de reprodução assistida será inscrito no livro "A", independentemente de prévia autorização judicial e observada a legislação em vigor, seja o casal heteroafetivo ou homoafetivo, munidos da documentação necessária.

Art. 290. É vedada aos Oficiais Registradores a recusa ao registro de nascimento e emissão da respectiva certidão para os filhos havidos por técnicas de reprodução assistida, assim como não poderá exigir a identificação do doador de material genético como condição para a lavratura do registro de nascimento de criança gerada mediante técnica de reprodução assistida, devendo a recusa ser comunicada ao respectivo Juiz Corregedor Permanente para as providências disciplinares cabíveis.

Art. 291. Nas hipóteses de filhos de casais homoafetivos, o assento de nascimento deverá ser adequado para que constem os nomes dos ascendentes, sem haver qualquer distinção quanto à ascendência paterna ou materna.

Art. 292. No caso de doação de gametas ou embriões por terceiros; gestação por substituição e inseminação artificial *post mortem*, é indispensável, para fins de registro, além da declaração de nascido vivo (DNV), a declaração, com firma reconhecida, do diretor técnico da clínica, centro ou serviço de reprodução humana em que foi realizada a reprodução assistida, indicando que a criança foi gerada por técnica de reprodução assistida, assim como o nome dos beneficiários.

Art. 293. No caso de gestação por substituição, também será indispensável, para fins de registro, a apresentação de termo de consentimento prévio, por instrumento público ou por escrito particular com firma reconhecida, da doadora temporária de útero, autorizando, expressamente, que o registro de nascimento da criança a ser concebida se dê em nome de outrem.

Parágrafo único. Na hipótese de gestação por substituição, não constará do registro o nome da parturiente, informado na declaração de nascido vivo (DNV).

Art. 294. Na hipótese de reprodução assistida *post-mortem*, deverá ser também apresentado termo de autorização prévia específica do falecido ou falecida para o uso do material biológico preservado, lavrado por instrumento público ou por escrito particular com firma reconhecida.

Art. 295. O conhecimento da ascendência biológica não importará no reconhecimento de vínculo de parentesco nem dos respectivos efeitos jurídicos entre o doador ou a doadora e o filho gerado por meio da reprodução assistida.

Art. 296. Todos esses documentos deverão permanecer arquivados em classificador próprio, destinado aos procedimentos, da Serventia Extrajudicial de Registro Civil de Pessoas Naturais.

Seção IV

Do Nome

Art. 297. Toda pessoa tem direito ao nome, nele compreendidos o prenome e o sobrenome, observado que ao prenome serão acrescidos os sobrenomes dos genitores ou de seus ascendentes, em qualquer ordem e, na hipótese de acréscimo de sobrenome de ascendente que não conste das certidões apresentadas, deverão ser fornecidos os documentos necessários para comprovar a linha ascendente.

§ 1º O oficial de registro civil não registrará prenomes suscetíveis de expor ao ridículo os seus portadores, observado que, quando os genitores não se conformarem com a recusa do oficial, este submeterá por escrito o caso à decisão do juízo competente, independentemente da cobrança de quaisquer emolumentos.

§ 2º Quando o declarante não indicar o nome completo, o oficial de registro lançará adiante do prenome escolhido ao menos um sobrenome de cada um dos genitores, na ordem que julgar mais conveniente para evitar homonímias.

§ 3º O oficial de registro orientará os pais acerca da conveniência de acrescer sobrenomes, a fim de se evitar prejuízos à pessoa em razão da homonímia.

§ 4º Em até 15 (quinze) dias após o registro, qualquer dos genitores poderá apresentar, perante o registro civil onde foi lavrado o assento de nascimento, oposição fundamentada ao prenome e sobrenomes indicados pelo declarante, observado que, se houver manifestação consensual dos genitores, será realizado o procedimento de retificação administrativa do registro. Caso não haja consenso, a oposição será encaminhada ao juízo competente para decisão.

Art. 298. O prenome é definitivo e somente serão admitidas retificações e alterações nos seguintes casos:

I - evidente erro gráfico;

II - alteração nos 15 (quinze) dias após o registro, prevista no §4º, do art. 55 da Lei 6.015/73;

III - alteração imotivada, prevista no art. 56 da Lei 6.015/73;

IV - alteração de nome de pessoa transgênero, na forma regulada no Provimento nº 73/2018 do CNJ;

V - exposição de seus portadores ao ridículo;

VI - substituições ou acréscimos de apelidos públicos notórios; e

VII - alterações em razão de proteção decorrente da colaboração com a apuração de crime.

Parágrafo único. Nas hipóteses dos incisos V, VI e VII será imprescindível decisão judicial.

Art. 299. Os agnomes "Filho", "Júnior", "Neto", "Sobrinho" ou congêneres serão utilizados apenas ao final do nome e quando repetir de forma idêntica o prenome e patronímico(s) do homenageado.

Art. 300. A pessoa registrada poderá, após ter atingido a maioridade civil, requerer pessoalmente e imotivadamente a alteração de seu prenome, independentemente de decisão judicial, mediante a apresentação dos documentos elencados no §6º, do art. 4º, do Provimento nº 73/2018, do CNJ, devendo a alteração ser averbada e publicada em meio eletrônico.

§ 1º A alteração imotivada de prenome poderá ser feita na via extrajudicial apenas 1 (uma) vez, e sua desconstituição dependerá de sentença judicial.

§ 2º A averbação de alteração de prenome conterá, obrigatoriamente, o prenome anterior, os números de documento de identidade, de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, de passaporte e de título de eleitor do registrado, dados esses que deverão constar expressamente de todas as certidões solicitadas.

§ 3º Finalizado o procedimento de alteração no assento, o ofício de registro civil de pessoas naturais no qual se processou a alteração, a expensas do requerente, comunicará o ato oficialmente aos órgãos expedidores do documento de identidade, do CPF e do passaporte, bem como ao Tribunal Superior Eleitoral, preferencialmente por meio eletrônico.

§ 4º Se suspeitar de fraude, falsidade, má-fé, vício de vontade ou simulação quanto à real intenção da pessoa requerente, o oficial de registro civil fundamentadamente recusará a retificação.

Art. 301. A alteração posterior de sobrenomes poderá ser requerida pessoalmente perante o oficial de registro civil, com a apresentação de certidões e de documentos necessários, e será averbada nos assentos de nascimento e casamento, independentemente de autorização judicial, a fim de:

I - inclusão de sobrenomes familiares;

II - inclusão ou exclusão de sobrenome do cônjuge, na constância do casamento;

III - exclusão de sobrenome do ex-cônjuge, após a dissolução da sociedade conjugal, por qualquer de suas causas; ou

IV - inclusão e exclusão de sobrenomes em razão de alteração das relações de filiação, inclusive para os descendentes, cônjuge ou companheiro da pessoa que teve seu estado alterado.

§ 1º Poderá, também, ser averbado, nos mesmos termos, o nome abreviado, usado como firma comercial registrada ou em qualquer atividade profissional.

§ 2º Os conviventes em união estável devidamente registrada no registro civil de pessoas naturais poderão requerer a inclusão de sobrenome de seu companheiro, a qualquer tempo, bem como alterar seus sobrenomes nas mesmas hipóteses previstas para as pessoas casadas.

§ 3º O retorno ao nome de solteiro ou de solteira do companheiro ou da companheira será realizado por meio da averbação da extinção de união estável em seu registro.

Art. 302. As partículas de ligação no sobrenome, tais como "de" ou "e", estejam no singular ou no plural, no gênero masculino ou no feminino, não são elementos essenciais do sobrenome e podem ser suprimidas ou acrescidas por ocasião da escolha ou alteração de nome permitidas pela lei.

Art. 303. O enteado ou a enteada, se houver motivo justificável, poderá requerer ao oficial de registro civil que, nos registros de nascimento e de casamento, seja averbado o nome de família de seu padrasto ou de sua madrasta, desde que haja expressa concordância destes, sem prejuízo de seus sobrenomes de família.

Art. 304. Quando a alteração de nome for concedida em razão de fundada coação ou ameaça decorrente de colaboração com a apuração de crime, o juiz competente determinará que haja a averbação no registro de origem de menção da existência de sentença concessiva da alteração, sem a averbação do nome alterado, que somente poderá ser procedida mediante determinação posterior, que levará em consideração a cessação da coação ou ameaça que deu causa à alteração.

Subseção Única

Da Alteração do Prenome e Sexo do Transgênero

Art. 305. Toda pessoa, desde que maior ou emancipada, na forma da Lei Civil, é parte legítima e interessada para requerer ao serviço de Registro Civil de Pessoas Naturais a alteração e a averbação do prenome e do gênero no registro de nascimento e casamento, a fim de adequá-los à identidade autopercebida, independentemente de autorização judicial, na forma preconizada no Provimento nº 73/2018, do CNJ.

§ 1º A alteração prevista no *caput* poderá abranger a inclusão ou a exclusão de agnomes indicativos de gênero ou de descendência, sem prejuízo do sobrenome, e desde que não implique na identidade de prenome com outro membro da família.

§ 2º A averbação da alteração do prenome e gênero poderá ser desconstituída na via administrativa, mediante autorização do Corregedor Permanente, ou na via judicial.

Art. 306. A iniciativa deve ser dirigida, preferencialmente, ao Ofício onde foi lavrado o assento originário ou, alternativamente, em outra serventia da mesma espécie no Estado do Ceará, ambos competentes para analisar e processar o aludido requerimento.

Parágrafo único. Na segunda hipótese, o Cartório encaminhará ao serviço extrajudicial do local do registro de nascimento e/ou casamento para realização das averbações e anotações, via Central de Registro Civil (CRC), às expensas do requerente.

Art. 307. O pedido, realizado por simples petição, terá por fundamento a autonomia do requerente, que declarará perante o oficial de registro, a vontade de proceder à adequação da identidade de gênero mediante a averbação do prenome, do gênero ou de ambos.

§ 1º O atendimento do requerimento independe de prévia autorização judicial ou da comprovação de realização de cirurgia de redesignação sexual, de tratamento hormonal ou patologizante ou de apresentação de laudo médico ou psicológico.

§ 2º O Registrador deverá proceder à identificação do solicitante, mediante coleta, em termo próprio, conforme modelo constante do anexo do Provimento nº 73/2018, do CNJ, de sua qualificação e assinatura na sua presença, além de proceder à conferência dos documentos pessoais originais.

§ 3º O requerente indicará da alteração pretendida e declarará a inexistência de processo judicial que tenha por objeto a alteração pretendida, condicionando-se a opção pela via administrativa à comprovação de arquivamento do processo judicial que se requer a alteração do prenome e gênero.

Art. 308. O petitório somente será apreciado se acompanhado dos documentos indispensáveis à proposição, a saber:

I - certidão de nascimento atualizada;

II - certidão de casamento atualizada, se for o caso;

III - cópia do registro geral de identidade (RG);

IV - cópia da identificação civil nacional (ICN), se houver;

V - cópia do passaporte brasileiro, se houver;

VI - cópia do cadastro de pessoa física perante o Ministério da Fazenda (CPF);

VII - comprovante de endereço;

VIII - certidão do distribuidor cível do local de residência dos últimos 5 (cinco) anos (estadual/federal);

IX - certidão do distribuidor criminal do local de residência dos últimos 5 (cinco) anos (estadual/federal);

X - certidão de execução criminal do local de residência dos últimos 5 (cinco) anos (estadual/federal);

XI - certidão de tabelionatos de protestos do local de residência dos últimos 5 (cinco) anos;

XII - certidão da justiça eleitoral do local de residência dos últimos 5 (cinco) anos;

XIII - certidão da justiça do trabalho do local de residência dos últimos 5 (cinco) anos;

XIV - certidão da justiça militar, se for o caso; e

XV - cópia do título de eleitor.

§ 1º Ações em andamento ou débitos pendentes, nas hipóteses dos incisos VIII, IX, X, XI, XII, XIII e XIV, do artigo anterior, não impedem a averbação da alteração pretendida, que deverá ser comunicada aos juízos e órgãos competentes pelo ofício do RCPN onde o requerimento foi formalizado.

§ 2º A documentação referida neste artigo permanecerá arquivada indefinidamente no serviço de Registro Civil de Pessoas Naturais em que foi lavrado o assento de nascimento ou casamento e naquele em que foi averbada a alteração, se diversos, de forma física ou eletrônica.

§ 3º O Registrador deverá manter índice em papel e/ou eletrônico de forma que permita a pronta localização do registro, tanto pelo nome modificado, quanto pelo novo nome.

Art. 309. O procedimento e a alteração de prenome e sexo de transgênero tem natureza sigilosa e a informação a seu respeito não constará das certidões dos assentos, salvo por solicitação do requerente ou por determinação judicial, hipóteses em que será certificado todo o conteúdo registral.

Art. 310. Cogitada a possibilidade de fraude, falsidade ou simulação, o Registrador, em decisão fundamentada, deve se recusar a processar o pedido e, ato contínuo, encaminhará as peças e os documentos atinentes ao Juízo competente, nos termos da legislação local.

Art. 311. Finalizado o procedimento de alteração de prenome e gênero no assento, o serviço de Registro Civil de Pessoas Naturais no qual se processou a alteração comunicará o ato oficialmente aos órgãos expedidores do RG, CPF, ICN, passaporte e ao Tribunal Regional Eleitoral - TRE, às expensas do requerente, sem prejuízo deste providenciar a alteração nos demais registros que digam respeito, direta ou indiretamente, a sua identificação e nos documentos pessoais.

§ 1º A subsequente averbação da alteração do prenome e do gênero no registro de nascimento dos descendentes do requerente dependerá da anuência deles quando relativamente capazes ou maiores, e de ambos os pais.

§ 2º A averbação da alteração do prenome e do gênero no registro de casamento dependerá da anuência do cônjuge.

§ 3º Havendo discordância dos pais ou do cônjuge quanto à averbação mencionada nos parágrafos anteriores o consentimento deverá ser suprido judicialmente.

Seção V

Do Registro de Nascimento de Indígenas

Art. 312. Os índios, enquanto não integrados, não estão obrigados à inscrição do nascimento no Registro Civil das Pessoas Naturais.

Art. 313. Tratando-se de registro de nascimento de indígena, integrado ou não, será lançado, a pedido do apresentante, o nome indígena do registrando, de sua escolha, independentemente do disposto no parágrafo único do artigo 55 da Lei nº 6.015/73.

§ 1º A etnia a que o registrando pertencer poderá ser lançada como seu sobrenome, a pedido do interessado.

§ 2º A pedido do interessado, poderão constar no assento de nascimento do registrando informações sobre sua naturalidade, como a aldeia de origem, o município de nascimento, declaração do registrando como indígena e a indicação da respectiva etnia.

§ 3º Em caso de dúvida fundada acerca do pedido de registro, o Oficial de Registro poderá exigir a presença de representante da Fundação Nacional do Índio (FUNAI) ou o Registro Administrativo de Nascimento do Indígena (RANI).

§ 4º Havendo fundada suspeita de fraude ou falsidade, o oficial de registro submeterá o caso ao Corregedor Permanente, comunicando-lhe os motivos da suspeita.

§ 5º Ultimado o assento de nascimento do indígena, o Oficial de Registro comunicará imediatamente à Fundação Nacional do Índio (FUNAI) para as providências necessárias ao registro administrativo.

Art. 314. O indígena poderá solicitar retificação de seu assento de nascimento, na forma do artigo 57 da Lei 6.015/73, pessoalmente ou por representante legal, para inclusão das informações omitidas ou desconhecidas quando da lavratura do ato.

§ 1º Caso a solicitação decorra de equívoco que não dependa de maior indagação para a imediata constatação, como o erro de grafia, a retificação poderá ser procedida na forma prevista no artigo 110 da Lei 6.015/73.

§ 2º Havendo alteração de nome no decorrer da vida, em razão da cultura ou do costume indígena, esta poderá ser averbada à margem do registro, na forma dos artigos 56 e 57 da Lei nº 6.015/73, sendo obrigatório constar em todas as certidões do registro o inteiro teor destas averbações, para fins de segurança jurídica e de salvaguarda dos interesses de terceiros.

§ 3º O indígena tem direito à gratuidade da justiça, na forma da lei, levando-se em conta a sua situação sociocultural.

Art. 315. O registro tardio do indígena poderá ser realizado mediante:

I - a apresentação do RANI;

II - a apresentação dos dados em requerimento formulado por representante da Fundação Nacional do Índio (FUNAI), a ser identificado no assento; ou

III - na forma do artigo 46 da Lei 6.015/73.

§ 1º Em caso de dúvida fundada acerca da autenticidade das declarações ou de suspeita de duplicidade de registro, o registrador poderá exigir a presença de representante da FUNAI e apresentação de certidão negativa de registro de nascimento dos Registros Civis de Pessoas Naturais que tenham atribuição para os territórios em que nasceu o interessado, onde é situada sua aldeia de origem e onde esteja atendido pelo serviço de saúde.

§ 2º Persistindo a dúvida ou a suspeita, o registrador submeterá o caso ao Juiz Corregedor Permanente, comunicando-lhe os motivos.

§ 3º O Oficial comunicará o registro de nascimento tardio do indígena à FUNAI, a qual informará o juízo competente, se constatada duplicidade, para que sejam tomadas as providências cabíveis.

Seção VI

Da Adoção e da Medida de Proteção

Art. 316. Serão registradas no livro de registro de nascimento as sentenças concessivas de adoção do menor, brasileiro ou estrangeiro, mediante mandado.

§ 1º O mandado judicial, que será arquivado na serventia, determinará que seja averbado o cancelamento do registro original do adotado e a lavratura de novo registro com o nome dos pais adotantes, bem como o nome de seus ascendentes.

§ 2º A adoção unilateral do menor ou do maior será averbada sem cancelamento do registro original.

§ 3º O ato constitutivo da adoção poderá ser registrado no ofício de registro civil da comarca onde tramitou o processo ou da residência dos adotantes.

Art. 317. A adoção do maior será averbada no Registro Civil das Pessoas Naturais em que lavrados o seu nascimento e o seu casamento, quando o caso.

Art. 318. Nenhuma observação sobre a origem e a natureza da filiação poderá constar no assento e nas certidões.

Parágrafo único. Não se fornecerá certidão, salvo para salvaguardar direitos, a critério da autoridade judiciária, ou mediante requerimento administrativo do próprio interessado na serventia extrajudicial.

Art. 319. O filho adotivo titula os mesmos direitos e qualificações da filiação biológica.

Art. 320. O registro de criança ou adolescente, decorrente de medida de proteção tomada por Juiz da Infância e Juventude, será feito por determinação deste, à vista dos elementos disponíveis.

Parágrafo único. O registro ou certidão necessários à hipótese prevista no *caput* e à inclusão, a qualquer tempo, do nome do pai no assento são isentos de multa, custas e emolumentos, gozando de absoluta prioridade.

Art. 321. O registro de criança ou adolescente abandonado/exposto será feito de acordo com as declarações que estabelecimento de caridade, autoridade ou particular comunicar ao oficial competente, nos prazos mencionados no artigo 50 da Lei nº. 6.015/73, a partir do achado ou entregue, apresentando-se ao oficial, salvo motivo de força maior comprovada, o exposto e os objetivos a que se referem o parágrafo único, do artigo 61 da mesma lei.

CAPÍTULO VII

DO CASAMENTO

Seção I

Da Habilitação para o Casamento

Art. 322. O casamento é civil e gratuita a sua celebração.

§ 1º A habilitação para o casamento, o registro e a primeira certidão serão isentos de emolumentos e taxa judiciária para as pessoas cuja pobreza for declarada sob as penas da lei.

§ 2º Nos autos de habilitação de casamento constarão os emolumentos e demais despesas, salvo se isento, na forma da lei.

§ 3º Se o oficial suspeitar da verossimilhança da declaração de pobreza, comunicará o fato ao juízo com competência em registros públicos, por escrito, com exposição de suas razões, para as providências pertinentes.

Art. 323. O requerimento de habilitação para casamento será firmado por ambos os nubentes, de próprio punho, ou, a seu pedido, por procurador com poderes específicos.

Parágrafo único. É dispensado o reconhecimento de firma no processo de habilitação, desde que a assinatura seja lançada na presença do oficial e a circunstância seja por ele certificada.

Art. 324. O requerimento de habilitação para o casamento, dirigido ao oficial de registro da residência de um dos nubentes, será instruído com os seguintes documentos:

I - certidão de nascimento, expedida há menos de 90 (noventa) dias, ou documento equivalente, salvo se o registrador certificar que não houve alteração do estado civil ou existir motivos que impossibilitem sua obtenção;

II - declaração do estado civil, do domicílio e da residência atual dos contraentes;

III - autorização por escrito das pessoas sob cuja dependência legal estiverem os nubentes, ou ato judicial que a supra;

IV - certidão de óbito do cônjuge falecido, sentença declaratória de nulidade ou de anulação de casamento transitada em julgado, ou do registro da sentença de divórcio;

V - quando for o caso, a sentença estrangeira de divórcio, litigiosa ou consensual, independentemente de homologação pelo Superior Tribunal de Justiça, para fins de comprovação da extinção do casamento anterior;

VI - declaração de duas testemunhas maiores, parentes ou não, que atestem conhecê-los e afirmem não existir impedimento que os inibam de casar.

§ 1º A identificação das partes e a apresentação dos documentos exigidos pela lei civil para fins de habilitação poderão ser realizadas eletronicamente mediante recepção e comprovação da autoria e da integridade dos documentos.

§ 2º Se o contraente for analfabeto, ou não puder assinar, o pedido será firmado "a rogo", com duas testemunhas, constando da certidão de habilitação a circunstância.

§ 3º O surdo-mudo poderá exprimir sua vontade pela escrita, por meio de tecnologia assistiva de que disponha ou por meio de tradutor e intérprete que domine a Língua Brasileira de Sinais (LIBRAS), conforme Lei nº 10.436/2002 e Decreto nº 5.626/2005.

§ 4º A pessoa com deficiência que manifestar vontade poderá requerer habilitação de casamento, sem assistência ou representação, sendo certo que a falta de manifestação não poderá ser suprida pela intervenção individual de curador ou apoiador.

§ 5º A declaração prevista no inciso VI deste artigo poderá ser feita pessoalmente perante o Oficial de Registro Civil em que corre o procedimento de habilitação, ou mediante apresentação de declaração com firma reconhecida.

§ 6º A certidão de nascimento ou de casamento anterior do nubente deverá ser apresentada no original, em meio físico ou eletrônico, e ter sido expedida há menos de 90 (noventa) dias da data do requerimento da habilitação.

Art. 325. Os estrangeiros poderão fazer a prova de idade, estado civil e filiação por cédula especial de identidade ou passaporte, atestado consular ou certidão de nascimento traduzida e registrada por Oficial de Registro de Títulos e Documentos, e prova de estado civil e filiação por declaração de 02 (duas) testemunhas ou atestado consular.

Parágrafo único. O refugiado, apátrida ou asilado que não disponham de documentação civil do seu país de origem poderão fazer prova da sua qualificação, inclusive estado civil, por meio da apresentação dos documentos de que o imigrante dispuser, bem como das informações prestadas, sob as penas da lei, ao Comitê Nacional de Refugiados (CONARE), Polícia Federal ou outra autoridade nacional.

Art. 326. Se qualquer dos comparecentes não souber o idioma nacional e o Registrador Civil de Pessoas Naturais não entender aquele em que se expressa, deverá comparecer tradutor público para servir de intérprete ou, não o havendo na localidade, outra pessoa capaz que, a juízo do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, tenha idoneidade e conhecimento suficiente.

Parágrafo único. A participação do tradutor será sempre mencionada no corpo do ato, constando a sua devida identificação, na hipótese de tradutor público, bem como o devido compromisso, na hipótese de profissional indicado pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais.

Art. 327. A prova da idade será colhida, preferencialmente, por meio de certidão de nascimento ou casamento anterior.

Parágrafo único. Se apresentado documento com rasura, ou se houver concreta dúvida, outro será exigido.

Art. 328. Em hipótese alguma será permitido o casamento de quem ainda não atingiu a idade núbil.

Art. 329. As pessoas com 16 (dezesseis) anos podem casar-se, exigindo-se autorização de ambos os pais, ou de seus representantes legais, enquanto não atingida a maioridade civil.

§ 1º A autorização das pessoas sob cuja dependência legal estiverem os nubentes será dada por instrumento público ou por termo nos autos de habilitação, podendo ser firmada por procuração pública com poderes específicos.

§ 2º O consentimento de pais analfabetos para que seus filhos menores possam contrair matrimônio será dado por:

I - por procurador constituído por instrumento público; ou

II - termo de consentimento nos próprios autos da habilitação, subscrito pelo oficial de registro e pelo juízo competente, podendo ser firmado a rogo, na presença do declarante, pela tomada de sua impressão digital ao pé do termo, bem como de testemunhas devidamente qualificadas, que também assinarão o ato.

§ 3º Até a celebração do casamento podem os pais, tutores ou curadores revogar a autorização.

§ 4º A denegação da autorização, quando injusta, pode ser suprida pelo juiz.

§ 5º Ausente um dos pais, o outro poderá conceder a autorização unilateralmente, devendo na hipótese tanto o genitor presente quanto o nubente autorizado assinarem declaração de ausência do outro genitor, que será juntada ao processo de habilitação.

Art. 330. Em caso de casamento por mandato, a procuração lavrada por instrumento público, com prazo não superior a 90 (noventa) dias, deverá conter poderes especiais para receber alguém em casamento, o nome da pessoa com quem vai casar-se o mandante e o regime de bens a ser adotado, vedado o mesmo mandatário para ambos os nubentes.

§ 1º Caso não seja mencionado o regime de casamento, vigorará, quanto aos bens, o regime da comunhão parcial, a não ser que seja apresentado pacto antenupcial a que tenha comparecido, pessoalmente, ou por seu procurador, o contratante representado.

§ 2º A procuração para contrair casamento lavrada em país estrangeiro deverá ser legalizada pelo Consulado Brasileiro de onde foi expedida, ou apostilada, traduzida por tradutor público juramentado, registrada junto ao Oficial de Registro de Títulos e Documentos, arquivando-se o original em língua estrangeira e a sua tradução.

Art. 331. Apresentados os documentos exigidos o oficial de registro, nos autos do processo de habilitação para o casamento, certificará ter esclarecido aos nubentes a respeito dos fatos que podem ocasionar a invalidade do casamento, e sobre o uso do nome pelos nubentes, os quais poderão acrescer ao seu o sobrenome do outro, em qualquer ordem, permitida a intercalação, sendo vedada a supressão total do sobrenome de solteiro.

§ 1º O nubente viúvo poderá suprimir o sobrenome do cônjuge do casamento anterior.

§ 2º É defeso acrescer sobrenome que não seja o do cônjuge, ainda que presente na linha ascendente de qualquer deles.

§ 3º Quando for divorciado(a), tendo na ocasião optado em permanecer usando o nome de casado(a) ou viúvo(a), o habilitante terá a opção pela conservação ou supressão do sobrenome do casamento anterior.

Art. 332. As causas suspensivas do casamento previstas nos incisos I e II do artigo 1.523 do Código Civil poderão ser afastadas pelos nubentes mediante prova da realização do inventário, da partilha ou do inventário negativo.

Parágrafo único. Para habilitação requerida por viúvo ou viúva nubente a exigência de inventário negativo poderá ser suprida por declaração de inexistência de bens, mediante manifestação escrita, caso em que será obrigatória, todavia, a adoção do regime de separação de bens.

Art. 333. É dever do oficial de registro esclarecer os nubentes a respeito dos diversos regimes de bens e suas consequências jurídicas.

§ 1º Os nubentes poderão optar por qualquer dos regimes regulados pelo Código Civil, no processo de habilitação.

§ 2º A opção pela comunhão parcial será reduzida a termo e nas demais escolhas de regimes lavrar-se-á escritura pública de pacto antenupcial.

§ 3º No ato da habilitação será indicado o regime previsto para o casamento, o qual poderá ser alterado mediante requerimento devidamente instruído, até a data da celebração.

Art. 334. É lícito aos nubentes celebrar pacto antenupcial, ainda que no regime da comunhão parcial de bens, sendo obrigatório constar esta condição no assento de casamento e na respectiva certidão.

Art. 335. Se estiver em ordem a documentação, o oficial de registro dará publicidade, em meio eletrônico - a exemplo do e-Proclamas - à habilitação e extrairá, no prazo de até 5 (cinco) dias, o certificado de habilitação, podendo os nubentes contrair matrimônio perante qualquer serventia de registro civil de pessoas naturais, de sua livre escolha, observado o prazo de eficácia de 90 (noventa) dias, excluindo-se na contagem o dia do começo e incluindo-se o do vencimento.

§ 1º Para a dispensa da publicação eletrônica dos proclamas, nos casos previstos em lei, os contraentes, em petição dirigida ao oficial de registro, deduzirão os motivos de urgência do casamento, provando o alegado, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas do peticionamento, com documentos, devendo o oficial de registro, no prazo de 24 (vinte quatro) horas, com base nas provas apresentadas, decidir pela dispensa ou não a publicação eletrônica, cabendo recurso da decisão ao juiz corregedor.

§ 2º Quando a celebração do casamento ocorrer perante oficial de registro civil de pessoas naturais diversos daquele da habilitação, deverá ser comunicado o oficial de registro em que foi realizada a habilitação, por meio eletrônico, para a devida anotação no procedimento de habilitação.

Art. 336. Terceiros poderão apresentar impugnação no prazo de 15 (quinze) dias, contados da publicação do edital de proclamas, indicando impedimentos ou causas suspensivas por meio de declaração escrita e assinada, instruída com as provas do fato alegado, ou com a indicação do lugar onde possam ser obtidas.

Art. 337. Se houver impedimento ou arguição de causa suspensiva, o oficial de registro dará ciência do fato aos nubentes, para que indiquem, em 24 (vinte e quatro) horas, prova que pretendam produzir, e remeterá os autos a juízo, e, produzidas as provas pelo oponente e pelos nubentes, no prazo de 3 (três) dias, com ciência do Ministério Público, e ouvidos os interessados e o órgão do Ministério Público em 5 (cinco) dias, decidirá o juiz em igual prazo.

Art. 338. Expedido o certificado de habilitação, celebrar-se-á o casamento, no dia, hora e lugar solicitados pelos nubentes e designados pelo oficial de registro.

Seção II

Da Celebração e Registro do Casamento

Art. 339. Celebrar-se-á o casamento no dia, hora e lugar previamente designados pela autoridade que presidir o ato, mediante petição dos nubentes, acompanhada da certidão de habilitação.

§ 1º Os nubentes poderão alterar a data da celebração, manifestando previamente, em conjunto e por escrito, ao oficial responsável, que certificará, no processo, a nova data escolhida, e comunicará à autoridade que houver de presidir o ato, para, querendo, manifestar-se.

§ 2º A alteração da data da celebração observará a validade do certificado de habilitação, findo o qual, dependerá de nova habilitação.

Art. 340. A solenidade realizar-se-á na sede da serventia, com toda publicidade, a portas abertas, presentes pelo menos 2 (duas) testemunhas, parentes ou não dos contraentes, ou, querendo as partes e consentindo a autoridade celebrante, noutro edifício público ou particular.

§ 1º Ao casamento que se realizar em edifício particular, as portas permanecerão abertas durante o ato.

§ 2º A celebração, a requerimento dos nubentes, poderá ser realizada em meio eletrônico, por sistema de videoconferência em que se possa verificar a livre manifestação da vontade dos contraentes.

Art. 341. A celebração do casamento poderá realizar-se mediante procuração, por instrumento público, a qual conterá poderes especiais para receber alguém em nome do outorgante, o nome da pessoa com quem vai casar-se o mandante e o regime de bens a ser adotado.

§ 1º A eficácia do mandato não ultrapassará 90 (noventa) dias, vedado o mesmo mandatário para ambos os nubentes.

§ 2º Para efeito do disposto no *caput*, caso não seja mencionado o regime de casamento a ser adotado, vigorará, quanto aos bens, o regime da comunhão parcial, exceto se apresentado pacto antenupcial a que tenha comparecido, pessoalmente, o contraente representado.

§ 3º A procuração para contrair casamento lavrada em país estrangeiro deverá ser legalizada pelo Consulado Brasileiro de onde foi expedida, ou apostilada, traduzida por tradutor público juramentado, registrada junto ao Oficial de Registro de Títulos e Documentos, arquivando-se o original em língua estrangeira e a sua tradução.

Art. 342. Se qualquer dos contraentes não souber o idioma nacional e a autoridade celebrante e, ou, o Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais não entenderem aquele em que se expressa, deverá comparecer tradutor público para servir de intérprete ou, não o havendo na localidade, outra pessoa capaz que, a juízo da autoridade que presidir o ato, tenha idoneidade e conhecimento suficiente.

Parágrafo único. A participação do tradutor será sempre mencionada no corpo do ato, constando a sua devida identificação, na hipótese de tradutor público, bem como o devido compromisso, na hipótese de profissional indicado pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais.

Art. 343. O surdo-mudo poderá exprimir sua vontade pela escrita, por meio de tecnologia assistiva de que disponha ou por meio de tradutor e intérprete que domine a Língua Brasileira de Sinais (LIBRAS), conforme Lei nº 10.436/2002 e Decreto nº 5.626/2005.

Art. 344. A autoridade celebrante, após anunciar o propósito da reunião, presentes o oficial de registro ou escrevente autorizado, os nubentes, testemunhas e demais pessoas comparecentes, indagará aos nubentes, cada um por sua vez, se é de sua livre e espontânea vontade receber o outro como contraente.

Art. 345. Ouvida a afirmação dos nubentes de que pretendem se casar por livre e espontânea vontade, o presidente do ato declarará efetuado o casamento, nestes termos: "De acordo com a vontade que ambos acabais de afirmar perante mim, de vos receberdes por marido e mulher, eu, em nome da lei, vos declaro casados."

Art. 346. A celebração do casamento será imediatamente suspensa se algum dos contraentes:

I - recusar a solene afirmação da sua vontade;

II - declarar que esta não é livre e espontânea; ou

III - manifestar-se arrependido.

Parágrafo único. O nubente que, por algum dos fatos mencionados neste artigo, der causa à suspensão do ato, não será admitido a retratar-se no mesmo dia.

Art. 347. Ocorrendo vacilação ou hesitação na resposta dos contraentes que induza a autoridade celebrante a admitir a possibilidade de coação, ou se algum dos presentes indicar conhecer impedimento, a celebração será imediatamente suspensa, certificando-se nos autos, de forma circunstanciada, a ocorrência.

Art. 348. Celebrado o casamento, o assento será lavrado, lido e assinado pelo presidente do ato, cônjuges, testemunhas e oficial ou escrevente autorizado, constando, rigorosamente, os requisitos legais.

Art. 349. O assento de casamento indicará:

I - nomes, nacionalidade, naturalidade, data e lugar do nascimento, estado civil, profissão, domicílio e residência atual dos cônjuges;

II - nomes, nacionalidade, data de nascimento ou de morte, domicílio e residência atual dos pais;

III - nome do cônjuge precedente e a data de dissolução do casamento anterior, quando for o caso;

IV - data da publicação dos proclamas;

V - lugar e data da celebração do casamento;

VI - a relação dos documentos apresentados ao oficial de registro;

VII - nomes, nacionalidade, profissão, domicílio e residência atual das testemunhas;

VIII - o regime de casamento, com declaração da data e da serventia em cujas notas foi lavrada a escritura de pacto antenupcial, quando o regime não for o da comunhão parcial ou o obrigatoriamente estabelecido;

IX - o nome que passa a ter os nubentes, em virtude do casamento; e

X - à margem do termo, impressão digital dos contraentes que não souberem assinar o nome.

Parágrafo único. A realização do ato será certificada nos autos da habilitação, com indicação da data, do livro e folhas em que foi lavrado.

Art. 350. O casamento celebrado em serventia distinta daquela em que se processou a habilitação será a esta comunicado, com os elementos necessários para as anotações nos respectivos autos.

Art. 351. A celebração do casamento será comunicada, via CRC, ao oficial da serventia dos assentos de nascimento dos contraentes, para anotação.

Seção III

Do Casamento em Caso de Doença Grave e em Iminente Risco de Vida

Art. 352. O casamento poderá ser antecipado no caso de moléstia grave de um dos nubentes, na forma prevista no art. 1.539 do Código Civil.

Art. 353. Se os nubentes já estiverem habilitados ao casamento, o termo lavrado pelo oficial, mediante 2 (duas) testemunhas, será imediatamente levado a registro, ou, se o termo avulso for lavrado por oficial *ad hoc*, o registro será providenciado no prazo de 5 (cinco) dias.

Art. 354. Caso a celebração ocorra sem prévia habilitação para o casamento, o termo ficará arquivado, após a assinatura de 2 (duas) testemunhas, nos próprios autos da futura habilitação, que será processada pelo oficial de registro civil do local da celebração, sem prejuízo do encaminhamento dos editais de proclamas para o serviço de registro civil da residência dos nubentes.

Parágrafo único. O termo arquivado será automaticamente convertido em registro, independentemente de requerimento dos interessados, assim que cumpridas todas as formalidades exigidas para a habilitação.

Art. 355. O casamento em iminente risco de vida ou nuncupativo, realizar-se-á de acordo com as regras dos artigos 1.540 e 1.541 do Código Civil, limitando-se a participação do oficial de registro civil à recepção e cumprimento do respectivo mandado a que se refere o § 3º, art. 1.541 do Código Civil.

Parágrafo único. O assento de casamento previsto no *caput* mencionará expressamente a data da celebração e poderá ser registrado após o falecimento do enfermo.

Art. 356. Cabe ao juízo com competência em matéria de registros públicos, processar o requerimento de que trata o art. 1.541 do Código Civil.

Seção IV

Do Casamento Religioso para Efeito Civil

Art. 357. O casamento religioso que atender às exigências da lei para a validade do casamento civil, equipara-se a este, desde que registrado no registro próprio, produzindo efeitos a partir da data de sua celebração.

Art. 358. O registro do casamento religioso submete-se aos mesmos requisitos exigidos para o casamento civil.

Art. 359. Os nubentes habilitados para o casamento poderão requerer ao oficial de registro que lhes forneça a respectiva certidão, mediante recibo, para se casarem perante a autoridade ou ministro religioso, nela mencionando o prazo legal de validade da habilitação.

Art. 360. O termo ou assento do casamento religioso conterá os dados da celebração, como data, lugar, culto religioso, nome e qualidade do celebrante, a serventia que expediu a habilitação, nomes, profissões, residências, nacionalidades das testemunhas que o assinarem e os nomes dos contraentes.

Parágrafo único. Para o registro do termo ou assento do casamento religioso exige-se o reconhecimento da firma do celebrante.

Art. 361. A autoridade ou ministro celebrante arquivará o certificado de habilitação que lhe foi apresentado, anotando-se a data da celebração do casamento.

Art. 362. O registro civil do casamento religioso realizar-se-á no prazo de 90 (noventa) dias de sua celebração, mediante comunicação do celebrante à serventia competente ou por iniciativa de qualquer interessado, desde que previamente homologada a habilitação para o casamento.

§ 1º Findo o prazo, o registro dependerá de nova habilitação.

§ 2º Anotada a entrada do requerimento, o oficial de registro ou escrevente autorizado fará o registro no prazo de 24 (vinte e quatro) horas.

Art. 363. Caso o documento referente à celebração do casamento religioso omitir requisito que dele deva constar, os contraentes suprirão a falta mediante declaração por ambos assinada ou declaração tomada por termo pelo oficial de registro ou escrevente autorizado, ou, ainda, mediante apresentação de prova documental.

Art. 364. O registro feito no Livro B-Auxiliar, da serventia onde foi processada a habilitação, ainda que a celebração tenha ocorrido em comarca diversa, conterá, no que couber, os mesmos elementos do registro de casamento civil, além da indicação da data de celebração, do culto religioso, do nome do celebrante e sua qualidade.

Art. 365. O casamento religioso, celebrado sem a prévia habilitação, terá efeito civil se, a requerimento do casal, for registrado, a qualquer tempo, no Registro Civil de Pessoas Naturais, mediante prévia habilitação perante a autoridade competente.

Seção V

Do Casamento Comunitário

Art. 366. Os casamentos gratuitos coletivos ou denominados comunitários serão realizados em caráter excepcional e desde que haja viabilidade econômico-financeira para seu ressarcimento, previamente autorizados pela Corregedoria Geral da Justiça.

Parágrafo único. A atribuição para a autorização prevista no *caput* é privativa do Corregedor-Geral da Justiça.

Art. 367. Podem requerer a realização de casamento comunitário:

I - Presidente do Tribunal de Justiça;

II - Juiz de Direito;

III - Procurador-Geral de Justiça;

IV - Defensor Público;

V - Procurador-Geral do Estado; ou

VI - Prefeito.

Parágrafo único. A realização de casamento comunitário poderá ocorrer por iniciativa do Corregedor-Geral da Justiça.

Art. 368. O requerimento de realização de casamento comunitário será protocolado no serviço de Registro Civil de Pessoas Naturais competente para habilitação dos nubentes, instruído com as seguintes informações:

I - justificativa para a realização do casamento comunitário;

II - relação dos nomes e cópias dos documentos de identificação dos nubentes;

III - critérios utilizados para apuração da situação de hipossuficiência econômica dos nubentes e as respectivas declarações, se for o caso;

IV - dia, hora e local de realização do casamento comunitário; e

V - identificação das instituições responsáveis pela promoção, organização e eventual patrocínio do casamento comunitário.

§ 1º O pedido para realização de casamento comunitário será protocolado, no mínimo, com 90 (noventa) dias de antecedência da data designada para a celebração do ato, sob pena de arquivamento.

§ 2º No município que houver mais de 1 (um) serviço de Registro Civil de Pessoas Naturais, os casamentos comunitários serão realizados de forma alternada.

Art. 369. O oficial de registro competente, após a verificação dos requisitos previstos no artigo anterior, encaminhará o requerimento e a documentação respectiva à Corregedoria Geral da Justiça, que, por sua vez, encaminhará o processo à Secretaria de Finanças do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará, para emissão de parecer acerca da viabilidade econômico-financeira de ressarcimento, no prazo de 5 (cinco) dias.

Parágrafo único. Caso o casamento coletivo não seja gratuito ou seja patrocinado o parecer a que alude o *caput* será dispensado.

Art. 370. Após a emissão de parecer pela SEFIN, os autos devem retornar à Corregedoria Geral da Justiça para análise e deliberação.

§ 1º A decisão do Corregedor-Geral da Justiça será publicada no Diário da Justiça e comunicada ao oficial de registro competente.

§ 2º Da decisão que indeferir o pedido de autorização para realização do casamento comunitário não caberá recurso.

Art. 371. Será indeferido de plano o requerimento de casamento comunitário se:

I - protocolado nos 3 (três) meses que antecedem a realização de eleições gerais ou municipais;

II - feito por parte ilegítima, nos termos deste provimento;

III - carecer das informações e documentos; ou

IV - ausente o parecer de viabilidade econômico-financeira da SEFIN.

Art. 372. A celebração do casamento comunitário ocorrerá, preferencialmente, no edifício do Fórum ou em espaço público compatível com a missão institucional do Poder Judiciário.

Art. 373. Aplicam-se ao casamento comunitário as disposições legais e normativas referentes ao casamento singular, no que couber.

Seção VI

Da Conversão da União Estável em Casamento

Art. 374. A conversão da união estável em casamento será requerida pelos conviventes ao oficial de registro civil de pessoas naturais de seu domicílio.

Art. 375. Cumpre aos conviventes apresentarem requerimento acompanhado de declaração de união estável e de inexistência de impedimentos para o matrimônio.

Parágrafo único. É facultada a indicação da data do início da união estável.

Art. 376. Recebido o requerimento, será iniciado o processo de habilitação, observando-se o disposto na Seção I deste capítulo, devendo no edital de proclamas constar a indicação de que se trata de conversão de união estável em casamento.

Art. 377. O requerimento de conversão de união estável por mandato, a procuração deverá ser pública e obedecer as regras do casamento por mandato, previstas neste provimento.

Art. 378. A conversão da união estável dependerá da superação dos impedimentos legais para o casamento, sujeitando-se à adoção do regime matrimonial de bens, na forma e segundo os preceitos da lei civil e às regras de ordem pública pertinentes.

§ 1º A ausência de indicação de regime de bens específico, instrumentalizado em contrato escrito, obrigará os conviventes, no que couber, ao regime de comunhão parcial de bens.

§ 2º A opção pela comunhão parcial será reduzida a termo e nas demais escolhas de regimes exigir-se-á escritura pública de pacto antenupcial.

Art. 379. Decorrido o prazo do edital, sem que haja impedimento, cumpridas as formalidades legais, será lavrado o assento da conversão da união estável em casamento, independentemente de qualquer solenidade, prescindindo o ato da celebração do matrimônio.

Parágrafo único. A conversão de união estável em casamento é incompatível com a celebração de casamento comunitário.

Art. 380. O assento da conversão da união estável em casamento será lavrado no Livro B e conterá os mesmos requisitos do assento de casamento, sem, porém, a indicação da data da celebração, do nome do presidente do ato e das assinaturas dos companheiros e testemunhas, anotando-se que se trata de conversão de união estável em casamento.

Art. 381. Do assento de casamento convertido a partir da união estável não constará a data do início ou período de sua duração, salvo nas hipóteses em que houver reconhecimento judicial, escritura pública ou contrato particular registrado no serviço de Registro de Títulos e Documentos que a declare ou constitua.

Art. 382. Estando em termos o pedido, o falecimento da parte no curso do processo de habilitação não impede a lavratura do assento de conversão de união estável em casamento.

Art. 383. Antes da lavratura do assento, qualquer um dos companheiros poderá desistir da conversão de união estável em casamento, manifestando o arrependimento por escrito ao oficial responsável.

Seção VII

Das Disposições Finais

Art. 384. Aplicar-se-á ao casamento ou a conversão de união estável em casamento de pessoas do mesmo sexo as mesmas regras de todos os casamentos, vedada às autoridades competentes a recusa de habilitação, celebração ou de conversão de união estável em casamento sobre esta condição, assim como criar qualquer tipo de embaraço ou constrangimento às partes.

Parágrafo único. A recusa prevista no *caput* implicará a imediata comunicação ao respectivo juiz corregedor para as providências cabíveis.

Art. 385. A modificação do regime de bens do casamento decorrerá de pedido formulado por ambos os cônjuges, em procedimento de jurisdição voluntária, em que o juízo competente publicará edital com prazo de 30 (trinta) dias, a fim de resguardar direitos de terceiros.

§ 1º A intervenção do Ministério Público é necessária para a validade da mudança.

§ 2º O juiz proferirá desde logo a sentença ou designará audiência, havendo necessidade.

§ 3º Após o trânsito em julgado da sentença, serão expedidos mandados de averbação aos serviços de registro civil de pessoas naturais e de registro de imóveis, e, caso qualquer dos cônjuges seja empresário, à Junta Comercial respectiva.

CAPÍTULO VIII

DO ÓBITO

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 386. O registro do óbito será lavrado pelo oficial de registro civil de pessoas naturais da circunscrição do lugar do falecimento ou da residência do morto, quando ocorrer em local diverso do seu domicílio, em vista de atestado firmado por médico ou por 2 (duas) pessoas qualificadas que tiverem presenciado ou verificado a morte.

§ 1º Antes de proceder ao assento de óbito de pessoa de menos de 1 (um) ano de idade, o oficial verificará se houve registro de nascimento, o qual, se inexistente, será previamente feito, no mesmo Registro Civil das Pessoas Naturais competente para a lavratura do assento de óbito.

§ 2º A Declaração de Óbito (DO), atestada por médico, será arquivada na serventia, observada a ordem cronológica, com a indicação do número do assento, livro e folhas.

Art. 387. São legitimados a declarar óbito:

I - cônjuge ou companheiro a respeito do outro e dos filhos, hóspedes, agregados e fâmulos;

II - filho, a respeito do pai ou da mãe;

III - irmão, a respeito dos irmãos e demais pessoas de casa;

IV - parente mais próximo maior e presente;

V - administrador, diretor ou gerente de qualquer estabelecimento público ou particular, a respeito dos que nele faleceram, salvo se estiver presente algum parente, observados os graus de parentesco indicados neste artigo;

VI - na falta de pessoa competente, nos termos deste artigo, a que tiver assistido aos últimos momentos do finado, o médico, o sacerdote ou vizinho que do falecimento tiver notícia; e

VII - autoridade policial, a respeito de pessoas encontradas mortas.

Parágrafo único. A declaração poderá ser feita por mandatário, constituído em procuração com firma reconhecida por semelhança, ou, quando couber a representante de estabelecimento público ou particular, mediante preposto autorizado por escrito.

Art. 388. O assento de óbito será lavrado mediante declaração verbal, escrita ou mandado judicial e conterá:

I - hora, se possível, dia, mês e ano do falecimento;

II - lugar do falecimento, com indicação precisa;

III - nome, sexo, data de nascimento, cor, estado civil, profissão, naturalidade, domicílio e residência do morto;

IV - se era casado ou vivia em união estável, o nome do cônjuge ou companheiro supérstite, mencionando-se a circunstância quando separado judicialmente, divorciado, ou de união estável dissolvida; se viúvo ou companheiro supérstite, o nome do cônjuge ou companheiro premorto; e a serventia do casamento ou da união estável;

V - nomes, profissão, naturalidade e residência dos pais;

VI - se faleceu com testamento conhecido;

VII - se deixou filhos, nome e idade de cada um;

VIII - se a morte foi natural ou violenta e a causa conhecida, com o nome dos atestantes;

IX - lugar do sepultamento, da cremação ou onde o cadáver estará disponível para fins de ensino e pesquisa de caráter científico, conforme o caso;

X - se deixou bens e filhos menores ou interditos;

XI - se era eleitor; e

XII - pelo menos uma das seguintes informações:

a) número de inscrição do PIS/ PASEP;

b) número de inscrição no Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), se contribuinte individual;

c) número de benefício previdenciário - NB, se a pessoa falecida era titular de qualquer benefício pago pelo INSS;

d) número do CPF;

e) número de registro da carteira de identidade e respectivo órgão emissor;

f) número do título de eleitor;

g) registro de nascimento ou casamento, com informação do livro, folha, termo e o respectivo registro civil de pessoas naturais;

h) número e série da Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS).

§ 1º Identificado o falecido, a ausência ou o desconhecimento de qualquer um dos elementos referidos nos incisos deste artigo não impedem a lavratura do assento de óbito, devendo o oficial de registro fazer expressa menção, no corpo do registro, de que o declarante ignorava os elementos faltantes.

§ 2º Sendo o finado desconhecido, o assento conterá declaração de estatura ou medida, se possível, cor, sinais aparentes, idade presumida, vestuário e qualquer outra indicação que possa auxiliar, no futuro, seu reconhecimento, e, no caso de ter sido encontrado morto, serão mencionados essa circunstância e o lugar em que se achava, além da necrópsia, se tiver havido.

§ 3º Na hipótese do §2º e não sendo possível definir com precisão o lugar do falecimento, o registro será feito pelo Oficial de Registro da circunscrição onde tenha sido encontrado o cadáver ou constatado o óbito.

§ 4º O assento de óbito será assinado pela pessoa que o declarar ou por alguém a seu rogo, se não souber ou não puder assinar.

Art. 389. Na impossibilidade de o registro ser lavrado dentro de 24 (vinte e quatro) horas do falecimento, pela distância ou qualquer outro motivo relevante, o assento será lavrado depois, com a maior urgência, e dentro do prazo de 15 (quinze) dias, que será ampliado em até 3 (três) meses para os lugares distantes mais de 30 (trinta) quilômetros da sede do serviço competente.

Parágrafo único. Ultrapassados os prazos estipulados no *caput*, o assento de óbito somente será lavrado por determinação do juízo com competência em registros públicos.

Art. 390. No assento posterior ao enterro, faltando atestado de médico ou de 2 (duas) pessoas qualificadas, assinarão, com a que fizer a declaração, 2 (duas) testemunhas que tiverem assistido ao falecimento ou ao funeral e puderem atestar, por conhecimento próprio ou por informação que tiverem colhido, a identidade do cadáver.

Parágrafo único. Na falta de elementos ou na dúvida do oficial, será remetido ao juízo com competência em registros públicos para que decida em 15 (quinze) dias.

Art. 391. É vedada a expedição de certidão de óbito com declaração de ser válida "exclusivamente para fins de sepultamento".

Art. 392. O assento de óbito de pessoa desaparecida em naufrágio, inundação, incêndio, terremoto ou qualquer outra catástrofe será lavrado no Livro C, mediante o cumprimento de mandado judicial, expedido nos autos de justificação, quando provada a sua presença no local do desastre e não for possível encontrar-se o cadáver para exame.

Parágrafo único. O registro da sentença de declaração de morte presumida será lavrado nos termos do disposto na Seção I do Capítulo IX deste Título.

Seção II

Da Cremação

Art. 393. A cremação de cadáver somente será feita daquele que houver manifestado vontade de ser incinerado ou no interesse da saúde pública, desde que o atestado de óbito tenha sido firmado por 2 (dois) médicos ou por 1 (um) médico legista e, no caso de morte violenta, depois de autorizada pela autoridade judiciária.

§ 1º Tratando-se de morte violenta e o cadáver for objeto de investigação, a cremação dependerá de autorização do juízo criminal competente para o inquérito policial ou ação penal, após a oitiva do Ministério Público, devendo o respectivo pedido ser instruído com cópia do exame pericial cadavérico em que conste expressamente a *causa mortis*.

§ 2º Na hipótese de morte natural, as questões referentes à cremação serão decididas pelo juízo com competência em matéria de registros públicos da comarca em que se lavrar o óbito.

Art. 394. Caso o falecido não tenha deixado por escrito o desejo de ser cremado, o cônjuge, companheiro ou parente até o 3º grau poderá declarar, mediante documento assinado por 2 (duas) testemunhas e com firmas reconhecidas, que o *de cujus*, em vida, manifestou a vontade de ser incinerado, autorizando a cremação.

Parágrafo único. É dispensado o reconhecimento de firma quando a autorização para a cremação for firmada na presença do oficial de registro ou de escrevente autorizado.

Seção III

Da Utilização do Cadáver para fins de Ensino e Pesquisa Científica

Art. 395. O cadáver não reclamado junto às autoridades públicas, no prazo de 30 (trinta) dias, poderá ser destinado às escolas de medicina, para fins de ensino e de pesquisa de caráter científico.

Parágrafo único. Somente será concedida autorização às instituições credenciadas e reconhecidas pelo MEC, que provarem possuir condições necessárias para guarda do corpo em condições apropriadas e especificarem a necessidade de utilização do cadáver.

Art. 396. Encaminhado cadáver para estudo ou pesquisa científica, a escola de medicina requererá a lavratura do assento de óbito junto ao registro civil de pessoas naturais, apresentando, obrigatoriamente, os documentos da remessa do corpo e a Declaração de Óbito.

§ 1º Após a autuação do requerimento o solicitante promoverá a expedição de editais, a serem publicados nos principais jornais da cidade, durante 10 (dez) dias alternados e pelo prazo de 30 (trinta) dias, nos quais constarão todos os dados identificadores disponíveis do cadáver e a possibilidade de serem dirigidas reclamações de familiares ou responsáveis legais ao oficial de registro competente.

§ 2º Comprovado o cumprimento do disposto no §1º, os autos serão remetidos ao juízo com competência em registros públicos para apreciação de eventual reclamação ou concessão de autorização para a lavratura do assento de óbito.

§ 3º Havendo declaração firmada em vida pelo falecido ou documento que comprove a liberação do cadáver por cônjuge, companheiro ou parente, maior de idade, até o 2º grau, é dispensada a expedição de editais.

§ 4º No assento de óbito será consignado o destino específico do cadáver de que trata o *caput*.

Art. 397. É vedado o encaminhamento de partes do cadáver ou sua transferência a diferentes instituições de ensino ou pesquisa.

Seção IV

Do Natimorto

Art. 398. O registro do natimorto será lavrado no Livro C - Auxiliar, com os elementos que couberem, facultando aos pais a aposição do prenome e sobrenome.

Parágrafo único. No caso de a criança morrer na ocasião do parto, tendo, entretanto, respirado, serão feitos 2 (dois) assentos, o de nascimento e o de óbito, com os elementos cabíveis e remissões recíprocas.

Art. 399. O registro do natimorto será feito de acordo com as regras definidas para o registro de óbito, com a apresentação do formulário da Declaração de Óbito assinado pelo médico atestante.

Art. 400. O assento de natimorto indicará:

I - hora, se possível, dia, mês e ano do nascimento sem vida;

II - lugar da ocorrência, com indicação precisa;

III - sexo, duração da gestação e cor do natimorto;

IV - fato de ser gêmeo, se for o caso;

V - nome, profissão, naturalidade e residência dos pais;

VI - nome dos avós paternos e maternos;

VII - se a morte foi natural ou violenta e a causa conhecida, com o nome dos atestantes; e

VIII - o lugar do sepultamento, da cremação ou onde o cadáver estará disponível para fins de ensino e pesquisa de caráter científico.

CAPÍTULO IX

DOS DEMAIS ATOS RELATIVOS AO ESTADO CIVIL

Seção I

Da Emancipação, da Interdição, da Ausência e da Morte Presumida

Art. 401. O registro no Livro E será lavrado observando-se os requisitos legais e respeitando-se o direito daqueles que gozam dos benefícios da gratuidade da justiça.

Art. 402. O registro de sentença ou de escritura de emancipação e o registro de sentença de interdição, será feito no Livro E do serviço de registro civil de pessoas naturais da sede da comarca do domicílio do emancipado ou do interdito, com a comunicação para averbação ao registrador do nascimento do emancipado ou interdito.

Parágrafo único. Quando houver mais de um serviço de registro civil de pessoas naturais na sede da comarca, a competência para registrar os atos previstos neste artigo será do Cartório do 1° Ofício.

Art. 403. O registro de emancipação ou de interdição será feito a requerimento do interessado ou em consequência da comunicação pelo magistrado, de ofício, dentro de 8 (oito) dias, quando não conste dos autos que já tenha sido feito o registro.

Art. 404. Constará no registro de sentença ou de escritura pública de emancipação:

I - data do registro e da emancipação;

II - nome, idade, filiação, profissão, naturalidade e residência do emancipado;

III - data e serventia em que foi registrado o seu nascimento;

IV - nome, profissão, naturalidade e residência dos pais ou do tutor; e

V - assinaturas do apresentante, oficial de registro ou escrevente autorizado.

Parágrafo único. Após o registro será expedida certidão para comprovação do estado de emancipado.

Art. 405. No registro de sentença de interdição constará:

I - data do registro;

II - nome, idade, estado civil, profissão, naturalidade, domicílio e residência do interdito;

III - data e serventia em que foram registrados o nascimento ou casamento, e o nome do cônjuge;

IV - data da sentença, nome e vara do magistrado que a proferiu;

V - nome, profissão, estado civil, domicílio e residência do curador;

VI - nome do requerente da interdição e seu motivo;

VII - limites da curadoria;

VIII - lugar onde eventualmente está internado o interdito; e

IX - assinatura do oficial de registro ou escrevente autorizado.

Parágrafo único. As mesmas regras previstas nesta seção para interdição aplicam-se para o registro das sentenças que decretarem a tomada de decisão apoiada, no que couberem.

Art. 406. O registro de sentença declaratória de ausência será lavrado no local do domicílio anterior do ausente, com as mesmas cautelas e efeitos do registro de interdição, fazendo constar:

I - data do registro;

II - nome, idade, estado civil, profissão e domicílio anterior do ausente;

III - data e serventia em que foram registrados o nascimento ou casamento e o nome do cônjuge com a indicação do livro, folha e termo do respectivo assento;

IV - tempo de ausência até a data da sentença;

V - nome do requerente do processo;

VI - data da sentença e do trânsito em julgado, nome e vara do magistrado que a proferiu;

VII - nome, estado, profissão, domicílio e residência do curador e limites da curatela; e

VIII - assinatura do oficial de registro ou escrevente autorizado.

Art. 407. O registro de sentença de declaração de morte presumida será lavrado na serventia da circunscrição de onde o ausente teve seu último domicílio, com as mesmas cautelas e efeitos do registro de ausência, fazendo constar:

I - data do registro;

II - nome, idade, estado civil, profissão e domicílio anterior da pessoa presumidamente morta;

III - data e serventia em que foram registrados o nascimento ou casamento e o nome do cônjuge com a indicação do livro, folha e termo do respectivo assento;

IV - nome do requerente do processo;

V - data provável do falecimento;

VI - número do processo, juízo, data da sentença e menção ao trânsito em julgado; e

VII - assinatura do oficial de registro ou escrevente autorizado.

Art. 408. É vedado o uso de cópia de sentença judicial de emancipação, interdição, declaração de ausência e morte presumida, para fins de obtenção de direitos, sem que esteja devidamente registrada no competente registro civil de pessoas naturais, na forma da lei.

Art. 409. O registro da emancipação, interdição, declaração de ausência e morte presumida, observados os requisitos legais, será anotado à margem do assento de nascimento e, quando for o caso, de casamento, com posterior arquivamento em pasta própria e em ordem cronológica.

Parágrafo único. Quando o nascimento ou casamento for registrado em outra serventia, o registro será comunicado para a devida anotação.

Seção II

Do Traslado de Assento de Nascimento, Casamento e Óbito de Brasileiro no Exterior

Art. 410. O traslado de assentos de nascimento, casamento e óbito de brasileiros em país estrangeiro, tomados por autoridade consular brasileira, nos termos do regulamento consular, ou por autoridade estrangeira competente, a que se refere o *caput* do artigo 32 da Lei nº 6.015/73, será efetuado no Livro "E" do 1º Ofício de Registro Civil de Pessoas Naturais da Comarca do domicílio do interessado, sem a necessidade de autorização judicial, e com observância ao procedimento previsto na Resolução nº 155/2012, do CNJ.

Seção III

Do Registro de Nascimentos de Nascidos no Brasil, Filhos de Pais Estrangeiros a Serviço de seu País

Art. 411. O registro de nascimento de nascido no território nacional cujos genitores sejam estrangeiros e, pelo menos um deles esteja a serviço de seu país no Brasil será lavrado no Livro "E" e constará do assento e da respectiva certidão a seguinte observação: *"O registrando não possui a nacionalidade brasileira, nos termos do art. 12, inciso I, alínea 'a' da Constituição da República Federativa do Brasil".*

Parágrafo único. O registro a que se refere o *caput* será realizado aplicando-se, no que couber, o disposto no Capítulo VI deste Título.

Seção IV

Da Opção pela Nacionalidade Brasileira

Art. 412. O filho de pai brasileiro ou de mãe brasileira nascido no exterior que não tenha sido registrado em repartição diplomática ou consular brasileira e que venha a residir no País poderá manifestar sua opção pela nacionalidade brasileira, em qualquer tempo, perante a Justiça Federal, após atingida a maioridade.

Art. 413. A sentença de opção pela nacionalidade brasileira será registrada no Livro "E" da circunscrição de onde for residente ou domiciliado o optante.

Parágrafo único. Se residente no estrangeiro, o registro será lavrado no competente registro civil de pessoas naturais do Distrito Federal.

Art. 414. O registro da opção pela nacionalidade brasileira será lavrado a requerimento do interessado mediante trasladação do mandado judicial e conterá:

I - data do registro;

II - nome, idade, a filiação, estado civil, profissão, naturalidade e residência do optante;

III - data e serventia em que foi trasladado o registro de seu nascimento;

IV - número do processo, juízo, data da sentença e menção ao trânsito em julgado; e

V - assinatura do oficial de registro ou escrevente autorizado.

Seção V

Da Tutela e da Guarda

Art. 415. O registro de tutela somente será lavrado por ordem judicial, mediante trasladação do respectivo mandado, o qual será instruído com certidão de nascimento do tutelado, em original ou cópia autenticada.

Art. 416. A sentença de tutela poderá ser registrada no Livro "E" do registro civil de pessoas naturais da comarca de domicílio ou residência do tutelado e conterá:

I - data do registro;

II - nome, idade, naturalidade e residência do tutelado;

III - nome, estado civil, profissão, domicílio e residência do tutor;

IV - número do processo, juízo, data da decisão e menção ao trânsito em julgado;

V - data e serventia em que foi registrado o nascimento com a indicação do livro, folha e termo do respectivo assento;

VI - nome da parte que promoveu a ação de declaração de tutela;

VII - causa da extinção do poder familiar; e

VIII - assinatura do oficial de registro ou escrevente autorizado.

Art. 417. O registro de guarda, ainda que provisória, somente será admitido a quem não detenha o poder familiar, mediante trasladação do respectivo mandado, o qual será instruído com certidão de nascimento do menor, em original ou cópia autenticada.

Art. 418. A decisão de guarda poderá ser registrada no Livro "E" da comarca de domicílio ou residência do menor e conterá:

I - data do registro;

II - nome, idade, naturalidade e residência do menor sob guarda;

III - nome, estado civil, profissão, domicílio e residência do guardião;

IV - número do processo, juízo, data da decisão e menção ao trânsito em julgado, se houver;

V - data e serventia em que foi registrado o nascimento com a indicação do livro, folha e termo do respectivo assento;

VI - nome da parte que promoveu a ação em que foi deferida a guarda; e

VII - assinatura do oficial de registro ou escrevente autorizado.

Art. 419. A sentença que decretar a guarda, após o trânsito em julgado, será averbada à margem do registro da guarda provisória, tornando-a definitiva.

Parágrafo único. Se o pedido de guarda for julgado improcedente, a respectiva sentença transitada em julgado, será averbada à margem do registro da guarda provisória, tornando-a sem efeito.

Seção VI

Da União Estável

Art. 420. É facultativo o registro de sentença, escritura pública ou instrumento particular declaratório de reconhecimento ou de dissolução de união estável no Livro E da comarca em que os companheiros têm ou tiveram seu último domicílio.

Parágrafo único. Fica autorizado o registro *post mortem* dos títulos previstos no *caput* lavrados em vida, com a imediata anotação do óbito.

Art. 421. O registro do reconhecimento ou da dissolução união estável e, conforme o caso, a averbação de sua extinção serão lavrados a requerimento dos interessados, mediante trasladação do título apresentado, o qual será instruído com:

I - as respectivas certidões de nascimento, ou de casamento com averbação do divórcio ou da separação judicial ou extrajudicial, ou de óbito do cônjuge se o companheiro for viúvo, quando o estado civil dos companheiros não constar da escritura pública ou sentença, exceto se mantidos esses assentos no registro civil de pessoas naturais em que registrada a união estável, hipótese em que bastará a consulta direta pelo oficial de registro, devendo-se mencionar expressamente essa circunstância e o documento apresentado; ou

II - comprovante do registro no serviço de registro de títulos e documentos competente, quando se tratar de instrumento particular.

Art. 422. Serão arquivados pelo oficial de registro civil os documentos apresentados para o registro da união estável e de sua dissolução, com referência ao arquivamento à margem do respectivo assento, de forma a permitir sua localização.

Art. 423. É vedado o registro no Livro "E" de união estável de pessoas casadas, ainda que separadas de fato, exceto se separadas judicialmente ou extrajudicialmente, ou se a declaração da união estável decorrer de sentença judicial transitada em julgado.

Art. 424. O registro da união estável ou de sua dissolução conterá:

I - data do registro;

II - nome, o estado civil, nacionalidade, data e lugar do nascimento, número do documento oficial de identidade, CPF, profissão, domicílio e residência dos companheiros;

III - nome, data de nascimento ou de morte e residência dos pais dos conviventes;

IV - nome do cônjuge precedente e a data da dissolução do casamento anterior, quando for o caso;

V - data e serventia em que foi registrado o nascimento, casamento ou união estável anterior, óbito de seus anteriores cônjuges ou companheiros, quando houver, divórcio ou separação judicial ou extrajudicial com referência ao livro, folha e termo dos respectivos assentos;

VI - número do processo, juízo, data da sentença e menção ao trânsito em julgado, quando for o caso;

VII - data da lavratura da escritura pública, com referência ao número do livro, folha e serventia em que foi lavrada, se por instrumento público;

VIII - data da lavratura do registro no serviço de registro de títulos e documentos competente, com referência ao número do livro, folha, número de ordem e serventia em que foi registrado, se por instrumento particular;

IX - regime de bens dos companheiros ou consignação de que não especificado na respectiva escritura pública ou sentença declaratória;

X - número do processo ou procedimento, juízo, data da decisão e o nome do magistrado que a proferiu, se por mandado exarado no âmbito de atuação pré-processual dos Centros Jurídicos de Solução de Conflitos e Cidadania; e

XI - assinatura do oficial de registro ou escrevente autorizado.

Art. 425. Após o registro da união estável ou de sua dissolução, o oficial de registro ou preposto autorizado procederá à respectiva anotação nos atos anteriores, com remissões recíprocas, se lançados em sua serventia, ou comunicá-lo ao registrador de pessoas naturais em que estiverem os registros primitivos dos companheiros.

§ 1º O oficial de registro averbará no registro da união estável o óbito, o casamento, a constituição de nova união estável e a interdição dos companheiros que lhe forem comunicados, fazendo constar o conteúdo das averbações em todas as certidões que forem expedidas.

§ 2º A anotação de que trata o *caput* não é impedimento para o casamento civil ou para a conversão da união estável em casamento entre os conviventes ou entre cada um deles com terceiros, dispensando-se a prévia dissolução da união estável.

Art. 426. Após finalizado o registro da união estável, a alteração do regime de bens somente será retificada por ordem judicial.

Art. 427. É prescindível o prévio registro da união estável para que seja registrada a sua dissolução.

§ 1º Caso a união estável tenha sido previamente registrada, sua dissolução será averbada à margem do assento.

§ 2º Na hipótese de título que declare a dissolução com menção ao período em que foi mantida, o oficial ou preposto autorizado registrará a união estável e, na sequência, a averbará sua dissolução.

CAPÍTULO X

DAS AVERBAÇÕES

Art. 428. A averbação de fato jurídico que modifique ou cancele o registro existente será feita pelo registrador civil de pessoas naturais em que constar o assento, à vista de carta de sentença, de ordem judicial instrumentada por mandado ou ofício, ou, ainda, de petição acompanhada de certidão ou documento legal e autêntico, admitidos documentos em meio físico ou digital.

§ 1º Será dispensada a audiência do Ministério Público e a autorização judicial nos casos de reconhecimento de filho e alteração de patronímico.

§ 2º A averbação será feita à margem direita e, quando não houver espaço, no livro corrente, com notas e remissões recíprocas que facilitem a busca e mediante indicação minuciosa da sentença ou do ato que a determinar.

§ 3º Na averbação decorrente de decisão judicial constará sua data e da averbação, o número do processo, a unidade judiciária e o nome do magistrado que a proferiu.

§ 4º Nenhuma averbação de retificação judicial será feita se do mandado ou carta de sentença não constar referência ao trânsito em julgado da decisão.

Art. 429. Nos assentos de nascimento, casamento e óbito lavrados em data anterior à vigência do Provimento nº 63/2017, do CNJ serão averbados, quando possível, de forma gratuita e mediante conferência, o número do CPF, e anotados os números do Documento Nacional de Identificação Digital (DNI) ou do Registro Geral (RG), do título de eleitor e de outro dado cadastral público relativo à pessoa natural.

Parágrafo único. A inclusão de dados cadastrais nos assentos e certidões por meio de averbação ou anotação não dispensará a parte interessada de apresentar o documento original quando exigido pelo órgão solicitante ou quando necessário à identificação do portador.

Art. 430. No registro de nascimento serão averbados:

I - decisão declaratória de filiação;

II - reconhecimento judicial ou voluntário de filho;

III - perda ou retomada de nacionalidade brasileira, quando comunicada pelo Ministério da Justiça;

IV - perda, suspensão e destituição do poder familiar;

V - alteração de nome do registrado, seus genitores ou avós;

VI - guarda e tutela, se houver determinação judicial;

VII - sentença concessiva de adoção do maior;

VIII - sentença de adoção unilateral de criança ou adolescente; e

IX - qualquer outra alteração no registro decorrente de determinação judicial ou procedimento administrativo legalmente previsto.

Art. 431. A alteração necessária do patronímico familiar por subsequente matrimônio dos pais será processada a requerimento do interessado independentemente de procedimento de retificação e averbada no assento de nascimento do filho.

Parágrafo único. No caso de alteração do patronímico familiar em decorrência de separação ou divórcio dos pais o requerimento do interessado será instruído com documento comprobatório legal e autêntico e averbada no assento de nascimento do filho independentemente de procedimento de retificação**.**

Art. 432. No registro de casamento serão averbados:

I - sentença ou escritura pública de separação judicial ou de divórcio;

II - restabelecimento da sociedade conjugal;

III - sentença de nulidade ou de anulação de casamento;

IV - qualquer alteração no registro de nascimento que altere elementos do registro de casamento; e

V - outra alteração no registro decorrente de determinação judicial ou de procedimento administrativo legalmente previsto.

§ 1º Na averbação de sentença de nulidade ou de anulação de casamento constará sua data, a do trânsito em julgado e os nomes das partes.

§ 2º A sentença de nulidade ou anulação de casamento não será averbada enquanto sujeita a recurso, qualquer que seja o seu efeito.

§ 3º O oficial comunicará, em 48 (quarenta e oito) horas, o lançamento da averbação ao magistrado que houver subscrito a carta de sentença ou mandado, via malote digital ou outro meio eletrônico.

§ 4º A escritura pública de separação, de divórcio ou de restabelecimento de sociedade conjugal será averbada com indicação da data, livro, folha e identificação da serventia em foi lavrada e os nomes que os cônjuges passarem a adotar.

Art. 433. Serão averbados no registro de óbito:

I - reconhecimento de paternidade do falecido;

II - alteração do local de sepultamento declarado no registro e eventual traslado dos restos mortais para outro cemitério; e

III - outra alteração no registro decorrente de determinação judicial ou procedimento administrativo legalmente previsto.

Art. 434. Serão averbadas no Livro "E":

I - a sentença que pôr termo à interdição, que determinar substituição de curador de interdito ou ausente, a alteração de limite da curatela, cessação ou mudança de interdição, bem como a cessação de ausência;

II - no assento de ausência, as sentenças de abertura de sucessão provisória ou definitiva transitadas em julgado e as indicações de herdeiro habilitado e testamento do ausente, se houver;

III - outra alteração no registro decorrentes de determinação judicial ou de procedimento administrativo legalmente previsto.

Art. 435. Na certidão expedida após a averbação, os respectivos campos serão preenchidos com os dados já alterados, com a indicação de que *"a presente certidão envolve elementos de averbação à margem do termo"*, dispensado-se a indicação da modificação no campo das observações.

Art. 436. Na averbação que implicar modificação de nome, o oficial de registro solicitará certidão cível ou criminal e, se positiva, comunicará o juízo da causa acerca da alteração.

Art. 437. Se o Juiz entender que a superveniência de novos atos ou a expedição de certidão causará danos de difícil reparação, poderá determinar de ofício, a qualquer momento, ainda que sem a oitiva das partes, o bloqueio integral ou parcial do registro.

Parágrafo único. Bloqueado o registro, o oficial de registro não poderá praticar nenhum ato ou expedir certidão, salvo autorização judicial.

Art. 438. O cancelamento será averbado mediante decisão judicial transitada em julgado.

Parágrafo único. O registro, enquanto não cancelado, produzirá todos os seus efeitos legais.

Art. 439. O disposto neste Capítulo não exclui outras averbações expressamente previstas neste Código.

CAPÍTULO XI

DA ANOTAÇÃO

Art. 440. O oficial de registro ao lavrar registro ou averbação anota-los-á, no prazo de 5 (cinco) dias, nos atos anteriores, com remissões recíprocas, se lançados na sua serventia ou fará comunicação, com resumo do assento, ao oficial em cujo serviço estiverem os registros primitivos, procedendo da mesma forma indicada para as averbações.

Art. 441. As comunicações previstas nos arts. 106 e 107 da Lei nº. 6.015/73 e qualquer outra que tenha a finalidade de anotação, será obrigatoriamente enviada pela Central de Informações de Registro Civil das Pessoas Naturais (CRC).

Parágrafo único. O envio de informações entre serventias pela CRC dispensa o uso do Malote Digital.

Art. 442. A utilização da CRC-Comunicações não impede a realização de anotação por outros meios, como a apresentação diretamente ao registrador do original ou cópia autenticada de certidão do ato, ou a informação obtida na CRC-Buscas.

Parágrafo único. Se o serviço de registro civil de pessoas naturais não estiver interligado à CRC, a comunicação far-se-á por meio físico, com o arquivamento do comprovante da remessa, comunicando-se o fato imediatamente à Corregedoria-Geral da Justiça, quando a serventia não interligada for deste Estado.

Art. 443. O óbito será anotado à margem dos assentos de casamento e de nascimento.

Parágrafo único. Para efeito do *caput*, se desconhecida a serventia do nascimento, o oficial de registro fará constar tal fato na comunicação que fizer à serventia do casamento, a fim de que o respectivo oficial de registro, havendo elementos suficientes, proceda à devida comunicação.

Art. 444. O casamento, inclusive a alteração de nome dele decorrente, será anotado à margem do registro de nascimento e de outros eventuais registros anteriores ao casamento.

Art. 445. A emancipação, a interdição, a ausência e a morte presumida serão anotadas à margem dos assentos de nascimento e casamento.

Art. 446. A anulação e a nulidade do casamento, a separação, o restabelecimento da sociedade conjugal e o divórcio serão anotados à margem dos registros de nascimento.

Art. 447. As averbações das sentenças que puserem termo à interdição, das alterações dos limites de curatela, da cessação da ausência pelo aparecimento do ausente e da sucessão definitiva serão anotadas nos registros de casamento e de nascimento.

Art. 448. A opção de nacionalidade será anotada à margem do registro do traslado do assento de nascimento do optante.

Art. 449. A anotação será feita na margem direita do registro ou, quando não houver espaço, no livro corrente, com remissões recíprocas que facilitem a busca.

Art. 450. A anotação conterá:

I - sua data;

II - data e tipo do ato objeto do registro ou averbação anotados;

III - nome da parte envolvida;

IV - serventia, livro, folha e número do termo ou registro; e

V - assinatura do oficial de registro ou preposto autorizado.

§ 1º A anotação poderá ser feita, a requerimento da parte interessada, à vista de certidão original, expedida com antecedência máxima de 90 (noventa) dias, ainda que a comunicação não tenha sido recebida.

§ 2º Na hipótese mencionada no §1º deste artigo, o oficial de registro arquivará, em meio físico ou eletrônico, cópia simples da certidão original apresentada.

Art. 451. Antes de proceder à anotação, incumbe ao oficial de registro observar a compatibilidade dos atos registrários.

Parágrafo único. Nos termos do *caput*, se necessário, o oficial de registro solicitará informações às serventias envolvidas e fará as anotações necessárias para manter a continuidade do registro.

Art. 452. A comunicação e a anotação decorrente de ato gratuito serão isentas de emolumentos e outras despesas.

CAPÍTULO XII

DA RESTAURAÇÃO, RETIFICAÇÃO E SUPRIMENTO

Art. 453. Os pedidos de retificação, restauração ou suprimento de assentamentos no Registro Civil das Pessoas Naturais serão processados judicialmente, na forma legal.

Parágrafo único. A retificação, restauração ou suprimento se fará através de mandado que indique, com precisão, os fatos ou as circunstâncias que devam ser retificados e em que sentido, ou os que devam ser objeto de novo assentamento.

Art. 454. As retificações serão feitas à margem direita com as indicações necessárias, ou, quando for o caso, com a trasladação do mandado, que ficará arquivado.

Parágrafo único. Se não houver espaço, far-se-á o transporte do assento, com as remissões à margem do registro original.

Art. 455. Quando houver alteração do nome do registrado no assento de nascimento, em sendo o registrado casado, deverá ser providenciado mandado de retificação específico, não bastando a comunicação para fins de anotação no assento de casamento, que se realizada, não fará operar a alteração do conteúdo registrário, mas tão somente informará tal ocorrência havida no assento remetido.

Art. 456. Quando houver alteração do nome do cônjuge em assento de casamento, deve ser procedida a averbação no assento de nascimento daquele cujo nome sofreu alteração.

Parágrafo único. Com relação ao seu cônjuge, bastará a comunicação obrigatória entre os Registros Civis das Pessoas Naturais.

Art. 457. O oficial retificará o registro, a averbação ou a anotação, de ofício ou a requerimento do interessado, mediante petição assinada pelo interessado, representante legal ou procurador, diretamente no Registro Civil de Pessoas Naturais onde se encontrar o assentamento, e independentemente de prévia autorização judicial ou manifestação do Ministério Público, nos casos de:

I - erros que não exijam qualquer indagação para a constatação imediata de necessidade de sua correção;

II - erro na transposição dos elementos constantes em ordens e mandados judiciais, termos ou requerimentos, bem como outros títulos a serem registrados, averbados ou anotados, e o documento utilizado para a referida averbação e/ou retificação ficará arquivado no registro no cartório;

III - inexatidão da ordem cronológica e sucessiva referente à numeração do livro, da folha, da página, do termo, bem como da data do registro;

IV - ausência de indicação do Município relativo ao nascimento ou naturalidade do registrado, nas hipóteses em que existir descrição precisa do endereço do local do nascimento; ou

V - elevação de Distrito a Município ou alteração de suas nomenclaturas por força de lei.

Art. 458. Nos casos em que a retificação decorra de erro imputável ao oficial, por si ou por seus prepostos, não será devido pelos interessados o pagamento de taxas e emolumentos.

Art. 459. Quando a prova depender de dados existentes no próprio Registro Civil das Pessoas Naturais, poderá o Oficial certificá-lo nos autos.

Art. 460. No caso de retificação de registro civil embasada em documento de procedência estrangeira, este deverá ser apresentado devidamente apostilado ou consularizado, traduzido por tradutor público juramentado e registrado no Registro de Títulos e Documentos competente, conforme disposição do art. 129, item 6º, da Lei nº. 6.015/73.

Art. 461. Deferido o pedido, o Oficial averbará a retificação à margem do registro, mencionando o número do protocolo. Indeferido o pedido, o Oficial entregará ao interessado, no prazo de até 15 (quinze) dias, nota explicativa com os motivos da recusa.

Art. 462. Quando proveniente de jurisdição diversa, o mandado autorizando a restauração, suprimento e retificação receberá o "cumpra-se" do juízo com competência em registros públicos a que estiver subordinado o serviço de Registro Civil em que lavrado o assento a ser restaurado, suprido ou retificado.

Art. 463. Se o pedido de retificação extrajudicial for solicitado perante cartório diverso do qual está localizado o assento a ser retificado, o registrador deverá conferir a identidade de quem assina o requerimento, bem como a autenticidade e aptidão da documentação apresentada para fins de comprovação do erro.

Art. 464. Estando em ordem o requerimento e a documentação, o procedimento será encaminhado eletronicamente via CRC (e-protocolo), para que, após qualificação do título, seja averbado pelo oficial detentor do assento.

CAPÍTULO XIII

DA CERTIDÃO

Art. 465. As certidões de nascimento, casamento, óbito, natimorto e as relativas aos atos registrados ou transcritos no Livro "E", inclusive as de inteiro teor, serão emitidas obrigatoriamente em papel de segurança unificado, fornecido pela Casa da Moeda do Brasil, com estrita observância dos modelos editados pela Corregedoria Nacional de Justiça, conforme Provimento nº 63/2017.

Art. 466. É vedado o fornecimento de certidão com rasura, emenda ou entrelinha.

Art. 467. O oficial de registro é obrigado a lavrar certidão do que lhe for requerido, desde que fornecidos dados essenciais para a busca, como nome e período aproximado.

Art. 468. Qualquer pessoa poderá requerer certidão sem informar ao oficial de registro ou preposto o motivo ou interesse do pedido.

Art. 469. Os modelos únicos de certidão de nascimento, de casamento e de óbito, a serem adotados pelos ofícios de registro civil das pessoas naturais em todo o Estado do Ceará, ficam restritos aos instituídos na forma dos Anexos I, II e III do Provimento 63/2017 do CNJ.

Parágrafo único. Na certidão de casamento, nascimento e óbito constará a matrícula que identifica o código nacional da serventia e do acervo, os tipos do serviço prestado e de livro, os números do livro, da folha, do termo e o dígito verificador, observados os códigos previstos no Anexo IV do Provimento 63/2017 do CNJ.

Art. 470. O número do CPF será obrigatoriamente incluído na certidão de nascimento, casamento e óbito, independentemente de requerimento.

§ 1º A emissão de segunda via de certidão de nascimento, casamento e óbito dependerá, quando possível, da prévia averbação cadastral do número de CPF no respectivo assento, de forma gratuita.

§ 2º A inclusão de dado cadastral no assento e certidão por meio de averbação ou anotação não dispensará a parte interessada de apresentar o documento original quando exigido pelo órgão solicitante ou quando necessário à identificação do portador.

Art. 471. Na certidão de nascimento não se mencionará, salvo a requerimento do próprio registrado, se maior de idade, ou de seu representante legal, se menor, ou em virtude de determinação ou autorização judicial, as seguintes circunstâncias ou informações:

I - indício de a concepção haver sido decorrente de relação extraconjugal;

II - reconhecimento de filho;

III - estado civil dos pais;

IV - natureza da filiação; e

V - lugar e serventia do casamento dos pais.

§ 1º O requerimento de certidão de nascimento em inteiro teor constará a ciência e concordância do registrado sobre a menção das informações mencionadas no *caput* deste artigo, arquivando-se em pasta própria.

§ 2º Se a certidão de nascimento em inteiro teor for requerida por terceiros e havendo no assento informações cuja menção é vedada pela lei, o requerimento constará o motivo da solicitação e será submetido ao juízo com competência em registros público, para a devida autorização, em decisão fundamentada, assegurados os direitos, as garantias e interesses relevantes do registrado.

§ 3º O procedimento dos §§1º e 2º será aplicado no caso de emissão de certidão em inteiro teor de casamento ou óbito cujos assentos constem informações vedadas pela legislação em vigor.

§ 4º A certidão de inteiro teor requerida pelo adotado disporá sobre todo o conteúdo registral, mas dela não deverá constar a origem biológica, salvo por determinação judicial.

Art. 472. A certidão será lavrada no prazo de 5 (cinco) dias, em inteiro teor, em breve relatório ou conforme quesitos.

Art. 473. Para a emissão de certidão eletrônica será utilizado formato de documento eletrônico de longa duração, compreendidos nessa categoria os formatos PDF/A e os produzidos em linguagem de marcação XML, com certificado digital ICP-Brasil, com disponibilização do código de rastreamento.

Parágrafo único. A certidão eletrônica será lavrada por meio da Central Nacional de Informações do Registro Civil (CRC) e ficará disponível pelo prazo de 30 (trinta) dias corridos.

Art. 474. A certidão será expedida e assinada pelo oficial de registro ou preposto autorizado.

Art. 475. A emissão de certidão negativa pelo oficial de registro civil deverá ser precedida de consulta à Central de Informações de Registro Civil das Pessoas Naturais (CRC), consignado-se na certidão o código da consulta gerado (*hash*).

Art. 476. Os Oficiais de Registro Civil deverão, obrigatoriamente, atender às solicitações de certidões efetuadas por via postal, telefônica, eletrônica, ou pela Central de Informações de Registro Civil das Pessoas Naturais (CRC), desde que satisfeitos os emolumentos previstos em lei e, se existentes, pagas as despesas de remessa.

TÍTULO III

DO REGISTRO CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

CAPÍTULO I

DAS NORMAS GERAIS

Seção I

Das Atribuições e Disposições Gerais

Art. 477. O Registro Civil das Pessoas Jurídicas está sujeito ao regime jurídico estabelecido na Constituição da República Federativa do Brasil, no Código Civil, na Lei nº 6.015/73, na Lei nº 8.935/94 e demais atos que definam sua organização, competência, atribuições e funcionamento.

Parágrafo único. As sociedades simples revestidas das formas empresárias se submetem ainda à Lei nº 8.934/94, seu decreto regulamentador e demais leis e atos normativos que lhes são próprios.

Art. 478. A exigência de aprovação ou autorização para a constituição ou para o funcionamento de sociedade, prévia ao registro, deverá constar, expressamente, em lei federal.

Art. 479. A existência legal da pessoa jurídica só começa com o registro de seus atos constitutivos no registro civil das pessoas jurídicas dos locais onde estiverem localizadas as suas sedes e serão averbadas no registro todas as alterações a que passarem o ato constitutivo.

Parágrafo único. Serão averbadas no registro todas as alterações por que passarem o ato constitutivo.

Art. 480. Cabem aos Registradores Civis das Pessoas Jurídicas dar publicidade, autenticidade e segurança jurídica, tendo como competência:

I - registrar os atos constitutivos, contratos sociais e estatutos ou compromissos das sociedades simples; das associações, incluídos os sindicatos; dos partidos políticos e seus diretórios; das organizações religiosas, morais, científicas ou literárias; das fundações de direito privado; das empresas individuais de responsabilidade limitada, de natureza simples que tiverem suas sedes e filiais no âmbito territorial de sua atuação;

II - registrar as sociedades simples revestidas das formas empresárias, conforme estabelecido no Código Civil, com exceção das sociedades anônimas e das sociedades em comandita por ações;

III - matricular jornais, revistas e demais publicações periódicas, oficinas impressoras, empresas de radiodifusão que mantenham serviços de notícias, reportagens, comentários, debates e entrevistas, e as empresas que tenham por objeto o agenciamento de notícias;

IV - averbar nas respectivas inscrições e matrículas, todas as alterações supervenientes ou que importem em modificações das circunstâncias constantes do registro;

V - fornecer certidões dos atos arquivados e dos que praticarem em razão do ofício, em papel ou digitalmente; e

VI - registrar e autenticar livros das pessoas jurídicas já registradas, exigindo a apresentação do livro anterior.

§ 1º Para o registro de atas de assembleias realizadas em meio virtual deve constar nesta a divulgação da respectiva convocação com a mesma antecedência prevista na convenção ou no estatuto, indicando local (*link* de acesso com o respectivo endereço eletrônico para a videoconferência), data, hora e ordem do dia, com os temas que serão tratados e, de forma específica, aqueles que serão objeto de deliberação, devendo ainda a ata conter a assinatura do presidente e secretário, com lista de presença dos participantes da referida assembleia.

§ 2º Somente as ações que promoverem alterações nos atos constitutivos devem ter suas respectivas atas averbadas diretamente no Livro A, que pode ser substituído pela microfilmagem, digitalização e/ou qualquer outro meio acessível no âmbito tecnologia de informação.

§ 3º Atos que não ensejam alteração dos atos constitutivos, devem ter as atas registradas, por transcrição, em seu inteiro teor, no registro de títulos e documentos, e após averbadas no Livro A do registro das pessoas jurídicas.

§ 4º As atas que digam respeito a administração, gestão de projetos, relatórios de atividades, prestações de contas e outras medidas adotadas pela direção da pessoa jurídica, devem ser registrados em inteiro teor no registro de títulos e documentos.

Seção II

Das Proibições

Art. 481. É vedado o registro ou averbação:

I - de quaisquer atos relativos às sociedades simples, associações, organizações religiosas, fundações de direito privado, empresas individuais de responsabilidade limitada, de natureza simples e sindicatos, se os atos constitutivos não estiverem registrados no serviço registral respectivo;

II - no mesmo serviço registral, de sociedades simples, associações, organizações religiosas, sindicatos e fundações com idêntica denominação;

III - dos serviços concernentes ao Registro de Empresas, por constituir atribuição exclusiva das Juntas Comerciais;

IV - em qualquer serviço registral, de sociedades com objetivo jurídico profissional;

V - de atos constitutivos e suas alterações, de entidade que inclua em seu respectivo objeto, firma ou denominação social, as expressões "investimento", sem determinar o ramo da atividade econômica ou sem indicar atividade que exija manifestação favorável de órgãos competentes, bem como "financiamento";

VI - de ato relativo a condomínio;

VII - sem a prévia autorização do Banco Central do Brasil, das sociedades que tenham por objeto, ainda que de maneira acessória, a prática de operações aludidas no art. 17 da Lei nº 4.595/64 e nos artigos 8º, 11 e 12 da Lei nº. 4.728/65;

VIII - de contrato, ato constitutivo, estatutos ou compromissos de sociedade e entidade não mencionadas no art. 114 da Lei nº. 6.015/73; e

IX - de organizações não governamentais que incluam ou reproduzam, em sua composição, siglas ou denominações de órgãos públicos da Administração Direta e de organismos nacionais e internacionais.

§ 1º As ordens judiciais para averbação de atos não gratuitos serão prenotadas por 30 (trinta) dias comunicando-se ao juízo que emitiu a ordem, o aviso da prenotação e de seu prazo de caducidade, caso o interessado não recolha os emolumentos e acréscimos para averbação do ato.

§ 2º Os ofícios que comuniquem requisição de cópias necessárias para instrução de processo de justiça não gratuita, deverão ser respondidos mencionando necessidade de que sejam requeridas por certidão.

Art. 482. Devem os Registradores Civis das Pessoas Jurídicas observar sempre a legalidade pública, registrando, apenas, aquilo que lhe for permitido pela lei.

Art. 483. Não deve o registrador criar empecilhos desnecessários e infundados, pois sua função primária é fazer registros e não os impedir.

Art. 484. Os atos constitutivos de pessoas jurídicas e suas alterações não serão registrados quando o seu objeto ou circunstâncias relevantes indiquem destino ou atividades ilícitas, ou contrárias, nocivos e perigosos ao bem público, à segurança do Estado e da coletividade, à ordem pública ou social, à moral e aos bons costumes e à realização da justiça.

§ 1º A declaração firmada pelos contratantes quanto à natureza simples da sociedade não poderá ser questionada pelo tabelião.

§ 2º Na hipótese do *caput*, o registrador anotará à margem da prenotação do Livro de Protocolo sua ocorrência e dará ciência ao apresentante, fornecendo-lhe cópia da suscitação e notificando-o para impugná–la no prazo de 15 (quinze) dias.

§ 3º Certificado o cumprimento do disposto no § 2º deste artigo, com ou sem resposta, o expediente da dúvida será remetido ao juízo competente, acompanhado do título.

Art. 485. Quando o funcionamento da sociedade depender da aprovação da autoridade, sem esta não poderá ser feito o registro.

Art. 486. O registro de atos constitutivos ou de alteração de sociedade, cujo objetivo envolva atividade privativa de profissionais habilitados pelos respectivos órgãos de classe, não será feito sem a prévia aprovação dos respectivos órgãos.

CAPÍTULO II

DOS LIVROS E DA ESCRITURAÇÃO

Art. 487. São requisitos para a escrituração:

I - inscrição no livro de protocolo;

II - qualificação registral;

III - identificação do livro para inscrição do ato;

IV - identificação do tipo de ato a ser praticado: registro, averbação ou matricula; e

V - identificação dos elementos do assento a ser exigido pela legislação e regulamento local.

Art. 488. Haverá no Ofício de Registro de Pessoas Jurídicas, os seguintes livros:

I - Livro A: para o registro de contratos, atos constitutivos, estatutos ou compromissos das sociedades simples, organizações religiosas, científicas ou literárias, bem como o das fundações e das associações de utilidade pública, as sociedades simples que revestirem as formas estabelecidas nas leis comerciais, os atos constitutivos e os estatutos dos partidos políticos e o consórcio público de direito privado, com 300 (trezentas) folhas;

II - Livro B: para matrícula dos jornais, dos periódicos, das oficinas impressoras, das empresas de radiodifusão e agências de notícias, com 150 (cento e cinquenta) folhas; e

III - Livro Protocolo: para o registro de todos os contratos e documentos que ingressarem na serventia extrajudicial, recebendo número de ordem específico e que seguirá ao infinito, escriturável pelo sistema de folhas soltas, contendo no máximo 300 (trezentas) folhas.

§ 1º Os Ofícios correspondentes deverão utilizar meios eletrônicos, mecânicos, microfilmagem e livro de folhas soltas para a escrituração do serviço pertinente.

§ 2º Todos os exemplares de contratos, de atos, de estatutos e de publicações, registrados e arquivados, serão encadernados e digitalizados/microfilmados por períodos certos, acompanhados de índice que facilite a busca e o exame.

Art. 489. O Livro Protocolo deverá conter campos para a indicação de:

I - número de ordem;

II - dia e mês;

III - natureza do título ou documento;

IV - espécie de lançamento (registro, matrícula ou averbação);

V - nome do apresentante; e

VI - anotações e averbações.

Art. 490. A numeração de ordem será contínua e sequencial, e, efetuada a averbação ou registro, far-se-á, no Livro Protocolo, remissão ao número e à data do registro ou da averbação, bem como nos indicadores.

Art. 491. Ao final do expediente diário, será lavrado termo de encerramento do Livro Protocolo, datado e subscrito pelo Registrador, seu substituto legal ou escrevente autorizado, que deverá inutilizar todo o espaço não aproveitado da folha, contendo o número de títulos apresentados.

Art. 492. Visando garantir a segurança dos dados, a escrituração eletrônica de todos os livros deverá observar as regras de segurança da informação previstas pelo Conselho Nacional de Justiça, como o Provimento nº 74/2018, além de leis e atos normativos da Corregedoria Geral da Justiça.

Art. 493. No caso de transferência de registro por mudança de sede ou por adequação a ela, o ato de alteração deverá ser registrado primeiro no registro primitivo e depois no Registro Civil de Pessoa Jurídica (RCPJ) da nova sede.

§ 1º No caso de registro de filial, o ato que autorizou a abertura de filial, sucursal ou agência, deverá ser primeiro registrado no Registro Civil de Pessoa Jurídica (RCPJ) da sede para depois servir como documento de abertura de registro no Registro Civil de Pessoa Jurídica (RCPJ) onde a filial se estabelecer.

§ 2º O serviço da nova sede poderá exigir certidão de breve relato mencionando o último ato.

§ 3º A serventia do novo registro por transferência ou de filial cobrará emolumentos como registro inicial, nos termos da lei própria.

§ 4º A serventia do registro anterior (primitivo) titulará direito a exigir emolumentos referentes à averbação, nos termos da lei própria.

§ 5º No exame para registro de atos de assembleia de associações, o Oficial poderá exigir a apresentação da lista de presença e edital de convocação ou a transcrição de seus termos em ata.

Art. 494. Os contratos e atos registrados são documentos hábeis para transferência no Registro de Imóveis, dos bens e direitos sobre imóveis com o que o sócio tiver contribuído para formação ou aumento do capital social.

Art. 495. O requerimento de dissolução ou de extinção da associação, organização religiosa, sindicato, fundação ou sociedade simples será instruído com:

I - via da ata de dissolução ou do distrato social;

II - cláusula contratual adicionando à denominação da expressão "em liquidação";

III - ato de nomeação do liquidante; e

IV - as certidões fiscais e legais inerentes ao ato, salvo disposições em enunciados pela Suprema Corte (Súmulas 70, 323 e 547).

Parágrafo único. Nos instrumentos de extinção, constará a declaração da importância repartida entre os sócios e a declaração de inexistência de ativo e passivo na sociedade, os motivos da dissolução e o responsável pela guarda dos livros e documentos pelo prazo legal.

Art. 496. Protocolizado o título, proceder-se-á ao registro dentro de 30 (trinta) dias, salvo disposição legal em contrário.

§ 1º O Oficial deverá examinar a legalidade, a qualificação e a validade do título, nos 15 (quinze) primeiros dias corridos do prazo previsto no *caput*.

§ 2º Aceita a qualificação, o título será registrado.

Art. 497. O Oficial deverá examinar a legalidade, a qualificação e a validade do título, nos 15 (quinze) primeiros dias corridos a contar do protocolo do título, havendo exigência a ser satisfeita, indicá-la-á por escrito ao apresentante que, no prazo de 30 (trinta) dias, contados do seu lançamento no protocolo, poderá satisfazê–la ou requerer a suscitação de dúvida.

§ 1º As exigências deverão ser formuladas de uma só vez, de forma clara, objetiva e fundamentada, indicando o dispositivo legal, com a identificação e assinatura do Oficial ou escrevente autorizado.

§ 2º Presentes fundadas razões, ao Oficial facultar-se-á fazer novas exigências, para a devida adequação do instrumento às necessidades legais, excepcionalmente, desde que estas não pudessem ser formuladas no momento da apresentação do título.

§ 3º Na hipótese de dúvida, o Oficial anotará no Livro de Protocolo, encaminhando-a com as devidas razões, ao Juízo competente, dando ciência de seus termos ao apresentante ou seu preposto, fornecendo-lhe cópia da suscitação e notificando-o para impugná-la, perante o Juízo competente, no prazo de 15 (quinze) dias.

§ 4º O procedimento de dúvida, suscitada pelo Oficial, impedirá o cancelamento *ex officio* da prenotação, a contar da data em que foi suscitada, acarretando a prorrogação do prazo de 30 (trinta) dias da prenotação até o julgamento definitivo do procedimento de dúvida.

§ 5º A nota de devolução constará na capa do registro que envolva a documentação apresentada e, a movimentação de entrada e saída da documentação para cumprimento de exigências será feita mediante apresentação do protocolo ou recibo do depósito inicial, podendo a comunicação ser feita por via eletrônica.

§ 6º A ocorrência da devolução à parte com exigência bem como o reingresso de título sem cumprimento de exigências ou fora do prazo poderá ser anotada eletronicamente ou por lançamento no Livro de Protocolo.

§ 7º Não satisfeita à exigência, nem requerida a suscitação de dúvida no prazo legal de 30 (trinta) dias, a prenotação será cancelada, após o que eventual reapresentação do documento gerará uma nova prenotação.

CAPÍTULO III

DOS REGISTROS

Art. 498. O registro das pessoas jurídicas consistirá na inscrição dos documentos aprovados e assinados pelo Oficial ou substituto, em livro ou ficha, bem como na gravação em arquivo eletrônico, com as seguintes indicações:

I - a denominação, o fundo social, quando houver, os fins e a sede da associação ou fundação, bem como o tempo de sua duração;

II - o modo como se administra e se representa a sociedade, ativa e passivamente, judicial e extrajudicialmente;

III - se o estatuto, o contrato ou o compromisso são reformáveis, no tocante à administração, e de que modo;

IV - se os membros respondem ou não, subsidiariamente, pelas obrigações sociais;

V - as condições de extinção da pessoa jurídica e, nesse caso, o destino do seu patrimônio;

VI - os nomes dos fundadores ou instituidores e dos membros da diretoria, provisória ou definitiva, com indicação da nacionalidade, estado civil, documento de identificação, CPF e profissão de cada um, bem como o nome e residência do apresentante dos exemplares; e

VII - na certidão de registro ou averbação será sempre indicado o número e a data do protocolo no documento apresentado.

§ 1º Os documentos recebidos eletronicamente deverão ter a via originária preservada e armazenada objetivando a conservação das assinaturas eletrônicas, podendo ser replicados de maneira que a execução dos serviços seja feita em cópia que não prejudique a autenticidade da origem.

§ 2º Quando da apresentação dos atos constitutivos de pessoa jurídica de fins não econômicos, deverá ser juntada a ata de fundação, eleição e posse da primeira diretoria, essa devidamente quali ficada, como também seu respectivo edital de convocação e lista de presenças.

Art. 499. Para o registro deverão ser apresentados, mediante petição do representante legal da sociedade, no mínimo 01 (uma) via dos seguintes documentos:

I - o estatuto social;

II - o termo de compromisso;

III - o contrato e documentos supervenientes.

§ 1º Compete ao oficial ou escrevente autorizado lançar a competente certidão do registro identificando o número de ordem, livro, folha e data da realização do mesmo, arquivando de forma microfilmada ou digitalizada, a via entregue ao apresentante.

§ 2º Se for apresentada apenas uma via do documento original, essa via ficará arquivada na serventia, facultando-se ao usuário requerer, no mesmo ato ou em momento posterior, a emissão de certidão do registro, mediante pagamento dos respectivos emolumentos.

§ 3º Considera-se documento a integralidade dos instrumentos do fato jurídico levado a registro e cada uma de suas páginas.

§ 4º Se algum dos sócios for representado por procurador, deverá o Oficial exigir cópia do mandato utilizado.

Art. 500. Tratando-se de sociedade simples, tanto na sua forma típica quanto se adotando uma das formas das sociedades empresárias, as folhas do contrato social serão, obrigatoriamente, rubricadas por todos os sócios e testemunhas, e conterão as firmas dos sócios, dispensando-se o reconhecimento das firmas das testemunhas, quando houver.

Art. 501. Havendo sócio estrangeiro, caberá ao Oficial observar a legislação especial que rege a matéria.

Art. 502. Na verificação da regularidade de cada registro de constituição ou alteração, o Oficial exigirá a declaração do titular ou administrador, firmada sob as penas da lei, de não estar impedido de exercer a atividade empresarial ou a administração mercantil, em virtude de condenação criminal.

Art. 503. A natureza formal do documento poderá ser indicada abreviadamente.

Art. 504. Todos os documentos que autorizem averbações, quando forem alterados os atos constitutivos, deverão ser arquivados nos autos que deram origem ao registro; e quando arquivados separadamente dos autos originais e suas averbações, estas deverão reportar-se obrigatoriamente a eles, com referências recíprocas.

Art. 505. Será obrigatório o reconhecimento de firma da Diretoria/Sócios nos seguintes atos:

I - estatuto;

II - alteração estatutária;

III - ata de eleição e posse; e

IV - substituição de membros da Diretoria e aditivos.

Art. 506. O registro dos atos constitutivos e averbações das fundações, exceto de previdência privada, só se fará com a aprovação do Ministério Público.

§ 1º O Registro dos estatutos das entidades de previdência privada, inclusive quanto aos integrantes de seus órgãos, depende de prévia aprovação do Ministério da Fazenda, cuidando-se de entidade aberta, ou do Ministério da Previdência e Assistência Social, se de natureza fechada, as inscrições e averbações de modificações estatutárias.

§ 2º O Juiz Corregedor Permanente ou o Juiz de Registros Públicos onde houver, decidirá sobre a aprovação do estatuto das fundações e de suas alterações sempre que o requeira o interessado, quando:

I - ela for negada previamente pelo Ministério Público ou por este forem exigidas modificações com as quais o interessado não concorde; ou

II - o interessado discordar do estatuto elaborado pelo Ministério Público.

Art. 507. Admitir-se-á o registro civil de pessoa jurídica sob a forma de sindicato, quando o pedido de registro se fizer instruído com os seguintes e indispensáveis documentos:

I - edital de convocação dos membros da categoria não organizada para fundação da entidade, publicado em jornal de comprovada circulação na pretendida base territorial, o qual será submetido ao respectivo registro;

II - edital de convocação dos associados e demais membros de toda a categoria organizada, em preexistente sindicato, para deliberar sobre o desmembramento ou desdobramento, assinado por seu presidente, publicado em jornal de comprovada circulação em todo o Estado;

III - ata de assembleia geral a que se refere o edital de convocação alusivo ao inciso I, explicitando se a categoria era não organizada ou se a fundação procede de desmembramento ou desdobramento sindical, além de outros requisitos obrigatórios;

IV - ata da assembleia geral a que se refere o edital de convocação referido no inciso II, aprovando o desmembramento ou desdobramento sindical; e

V - cópia do estatuto aprovado pela assembleia geral, que deverá conter os elementos necessários à representação pretendida e, em especial:

a) a(s) categoria(s) representada(s);

b) a base territorial representada;

c) se a fundação operou-se por comunidade de categoria não organizada ou se o fora por desmembramento ou desdobramento deliberado regularmente;

d) os órgãos de administração, sua composição, duração dos mandados, regras de eleição dos seus membros e critérios de substituição;

e) fontes de receita e normas de controle das despesas, inclusive prestação de contas;

f) outros mais elementos necessários ao atendimento de disposição legal.

Parágrafo único. Aplica-se o disposto no item anterior, no que couber, aos pedidos de alteração do estatuto de sindicato.

Art. 508. No registro de atos constitutivos e estatutos de entidades sindicais, o controle da unicidade sindical e da base territorial será feito pelo Ministério do Trabalho e do Emprego, ou outro órgão equivalente, estabelecido por lei.

Art. 509. No arquivamento dos atos constitutivos, alterações e extinções (baixas) de empreendedores, sociedades simples e demais equiparadas que se enquadrarem como microempresa ou empresa de pequeno porte, ficam dispensadas as seguintes exigências:

I - certidão de inexistência de condenação criminal, que será substituída por declaração do titular ou administrador, firmada sob as penas da lei, de não estar impedido de exercer atividade mercantil ou a administração de sociedade, em virtude de condenação criminal, e do visto de advogado, conforme disposto no § 2º, do artigo1º da Lei 8.906/94;

II - prova de quitação, regularidade ou inexistência de débito referente a tributo ou contribuição de qualquer natureza.

Parágrafo único. Empreendedor individual é a pessoa natural que exerce atividade econômica sem a organização empresarial exigida no artigo 966 do Código Civil ou encontra-se na condição prevista no parágrafo único do mesmo artigo.

Art. 510. Somente será admitido o registro e arquivamento dos contratos sociais das sociedades simples e dos estatutos das associações, das organizações religiosas, dos sindicatos e das fundações, quando visados por advogados legalmente inscritos, excetuadas as hipóteses previstas em lei, como no caso da instituição das microempresas e empresas de pequeno porte.

Parágrafo único. Aos Oficiais dos Registros Civis de Pessoas Jurídicas é facultada a publicação, em diário oficial da localidade, dos atos constitutivos e alterações registradas.

Art. 511. No Registro Civil das Pessoas Jurídicas serão matriculados os jornais e demais publicações periódicas, as oficinas impressoras, as empresas de radiodifusão e agências de notícias, observadas as normas do artigo 123 da Lei nº. 6015/73.

§ 1º Não será feito o registro ou a matrícula de oficinas, impressoras, jornais, periódicos, empresas de radiodifusão e agências de notícias, no mesmo município, ou de outros com a mesma denominação.

§ 2º Os registros de pedidos de matrícula de jornais, oficinas impressoras, empresas de radiodifusão e agências de notícias e periódicos serão feitos no Livro B, observando-se o disposto nos artigos 122 e seguintes da Lei nº. 6.015/73.

§ 3º O procedimento para efetivação da matrícula será o mesmo previsto para o registro.

Art. 512. As alterações nas informações ou documentos serão averbadas na matrícula no prazo de oito (08) dias, e a cada declaração a ser averbada, corresponderá um requerimento.

§ 1º A falta de matrícula ou da averbação da alteração será punida com multa, nos termos do art. 124 da Lei nº. 6.015/73.

§ 2º A multa será aplicada pelo Juiz Corregedor Permanente em representação feita pelo oficial, e cobrada por processo executivo, mediante ação do órgão competente.

Art. 513. Os registros de atos constitutivos ou as alterações de nomes deverão observar a prioridade gerada pelo pedido de busca.

Art. 514. Os Ofícios de Registros Públicos de que trata este Título disponibilizarão a visualização eletrônica dos atos neles transcritos, praticados, registrados ou averbados, na forma e nos prazos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça, por meio do Sistema Eletrônico de Registros Públicos (SERP).

CAPÍTULO IV

DA PROTEÇÃO AO NOME DA PESSOA JURÍDICA

Art. 515. Na qualificação de nome da pessoa jurídica serão observados os critérios da novidade e da veracidade, não podendo coexistir, na mesma comarca, nomes idênticos ou semelhantes, capazes de fazer confundir uma pessoa jurídica com outra.

Parágrafo único. Se a firma ou denominação for idêntica ou semelhante à de outra pessoa jurídica já registrada, deverá ser modificada ou acrescida de designação que a distinga, aplicando-se, no que couber, os critérios estabelecidos para formação de nomes das sociedades empresárias.

Art. 516. Se na comarca houver mais de um Registro Civil das Pessoas Jurídicas, o Registrador informará aos demais o nome com o qual pretenda a pessoa jurídica ser constituída para que não haja duplicidade de nomes, devendo a resposta destes ser apresentada no prazo de 02 (dois) dias úteis.

Parágrafo único. As buscas poderão ser realizadas através das centrais eletrônicas e, não havendo cadastro, deverão ser realizadas diretamente na serventia.

CAPÍTULO V

DA AUTENTICAÇÃO DE ESCRITURAÇÃO CONTÁBIL DIGITAL (ECD)

Art. 517. Os Livros emitidos por Escrituração Contábil Digital - ECD, após transmitidos à Receita Federal através do Sistema Público de Escrituração Digital (SPED), poderão, sem prejuízo da competência da Receita Federal do Brasil, ser eletronicamente autenticados nos Serviços do Registro Civil das Pessoas Jurídicas, com registro dos termos de abertura e encerramento.

§ 1º Os arquivos poderão ser recebidos através da Central Eletrônica dos Registradores de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas e, na sequência, serem autenticados pelas serventias através do "Módulo de Registro de Livros Fiscais para os Cartórios de Títulos e Documentos e Pessoa Jurídica".

§ 2º A aposição da assinatura eletrônica do Registrador, seu Substituto ou seu Escrevente Autorizado nos arquivos registrados e nos arquivos de retorno, equivalem à incumbência de rubrica em todas as folhas dos livros físicos.

CAPÍTULO VI

DA AVERBAÇÃO

Art. 518. Serão averbadas ao registro as alterações supervenientes do ato constitutivo das pessoas jurídicas; a constituição de filiais; as atas de reuniões e assembleias e quaisquer outros atos, de natureza societária ou associativa, realizados pela pessoa jurídica, bem como as ocorrências ou alterações de declarações e documentos constantes de matrículas.

Art. 519. Tanto os registros como as averbações deverão ter sempre um número diferente, ainda que se refiram à mesma pessoa jurídica.

Art. 520. A averbação de atas de assembleias gerais de pessoas jurídicas depende da apresentação do edital de convocação assinado por quem o estatuto designar, da ata da assembleia assinada pelo presidente da assembleia ou pelo representante legal da pessoa jurídica, da cópia da lista de presença (se houver) e de requerimento assinado pelo representante legal da pessoa jurídica.

Art. 521. Se a ata for apresentada em papel, deverá conter o reconhecimento de firma, da assinatura do representante legal da pessoa jurídica no requerimento ou na própria ata.

Art. 522. Se a ata for apresentada em formato eletrônico, será necessário que a assinatura digital do representante legal da pessoa jurídica, no requerimento ou na própria ata, tenha sido feita com certificado digital ICP-Brasil nos padrões exigidos em lei e atos normativos.

Art. 523. As averbações referentes às fundações dependerão da anuência do Ministério Público, exceto em se tratando de fundação previdenciária, cuja anuência será dada pelo órgão regulador e fiscalizador.

Art. 524. Para a averbação de alterações estatutárias ou contratuais, nos casos especificados em lei, exigir-se-á requerimento do representante legal da associação, organização religiosa, sindicato, fundação ou sociedade simples, o qual deverá ser instruído com os documentos comprobatórios das alterações, cópia da ata ou alteração contratual devidamente assinada e mais:

I - comprovação da condição de inscrito no CNPJ;

II - publicação da ata da assembleia que alterou e aprovou a redução de capital social das sociedades simples em jornal de grande circulação;

III - as certidões fiscais e legais inerentes ao ato, salvo disposições em enunciados pela Suprema Corte (Súmulas 70, 323 e 547).

CAPÍTULO VII

DO CANCELAMENTO

Art. 525. O requerimento de cancelamento de pessoa jurídica registrada em Registro Civil das Pessoas Jurídicas será instruído com:

I - distrato social ou no caso de pessoas jurídicas sem fins econômicos, da ata de dissolução;

II - publicações feitas pelo liquidante, conforme disposto no art. 1.103, I, c/c 1.152, §1º e art. 51, §2º do Código Civil;

III - cláusula contratual adicionando à denominação da expressão "em liquidação";

IV - ato de nomeação do liquidante.

Parágrafo único. Nos instrumentos de extinção, constará a declaração da importância repartida entre os sócios e a declaração de inexistência de ativo e passivo na sociedade, os motivos da dissolução e o responsável pela guarda dos livros e documentos pelo prazo legal.

Art. 526. O cancelamento de registro ou averbação poderá ser feito em virtude de sentença transitada em julgado ou de documento autêntico de extinção do título registrado.

Art. 527. Apresentado qualquer dos documentos referidos no artigo anterior, o oficial certificará, na coluna das averbações do livro respectivo, o cancelamento e a razão dele, mencionando-se o documento que o autorizou, datando e assinando a certidão, de tudo fazendo referência nas anotações do protocolo.

§ 1º Quando não for suficiente o espaço da coluna das averbações, será feito novo registro, com referências recíprocas, na coluna própria.

§ 2º No caso da realização de novo registro para se fazer uma mera anotação de cancelamento, não deverá ter custo para as partes.

Art. 528. Os requerimentos de cancelamento serão arquivados com os documentos que os instruírem, devendo, ainda, ser digitalizados ou microfilmados.

CAPÍTULO VIII

DAS CERTIDÕES

Art. 529. As certidões dos registros requeridas pelos interessados deverão ser expedidas, no prazo legal de 5 (cinco) dias, sob as seguintes modalidades:

I - certidão de inteiro teor;

II - certidão em resumo; ou

III - certidão em relatório, conforme quesitos.

§ 1º As certidões de inteiro teor devem reproduzir integralmente o conteúdo do registro, e será extraída por meio reprográfico ou eletrônico.

§ 2º As certidões extraídas deverão ser fornecidas eletronicamente, com uso de tecnologia que permita a sua impressão pelo usuário e a identificação segura de sua autenticidade, conforme critérios estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça, dispensada a materialização das certidões pelo oficial de registro.

§ 3º O interessado poderá solicitar a qualquer serventia, certidões eletrônicas relativas a atos registrados em outra serventia, por meio do Sistema Eletrônico dos Registros Públicos (SERP), nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça.

§ 4º A certidão impressa nos termos do § 2º e a certidão eletrônica lavrada nos termos do § 3º deste artigo terão validade e fé pública.

Art. 530. As certidões emitidas pelo Registro Civil de Pessoas Jurídicas, seja em papel, seja em formato eletrônico, comprovam a existência legal das pessoas jurídicas e têm o mesmo valor probante dos títulos ou documentos originais registrados (arts. 45 e 217, Código Civil, art. 161, Lei nº. 6.015/73), podendo substituí-los para qualquer finalidade, incluindo a efetivação de quaisquer atos notariais ou registrais.

Art. 531. Qualquer pessoa pode requerer certidão do registro sem informar ao oficial ou ao funcionário o motivo ou interesse do pedido.

Parágrafo único. O acesso ou o envio de informações aos registros públicos, quando realizados por meio da internet, deverão ser assinados com o uso de assinatura avançada ou qualificada de que trata o artigo 4º da

Lei nº. 14.063/2020, nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça.

TÍTULO IV
DO REGISTRO DE TÍTULOS A PROTESTAR

CAPÍTULO I
DAS COMPETÊNCIAS E ATRIBUIÇÕES

Seção I
Das Normas Gerais

Art. 532. Protesto é o ato formal e solene pelo qual se prova a inadimplência e o descumprimento da obrigação originada em títulos e outros documentos de dívida.

§ 1º Incluem-se entre os títulos sujeitos a protesto as certidões de dívida ativa da União, dos Estados, do Distrito Federal, dos Municípios e das respectivas autarquias e fundações públicas, os títulos executivos emitidos pelo Tribunal de Contas do Estado, assim como as certidões de crédito judicial e extrajudicial.

§ 2º As certidões de dívida ativa podem ser apresentadas no original, por meio eletrônico ou mediante simples indicações do órgão público competente, se existente, nesse caso, declaração de que a dívida foi regularmente inscrita e que o termo de inscrição contém todos os requisitos legais.

§ 3º Para protesto do crédito referente às contribuições ordinárias ou extraordinárias de condomínio edilício, o Condomínio deverá apresentar planilha com valores atualizados, assinada pelo síndico, na qual conste a especialização do crédito condominial, convenção do condomínio para comprovação da previsão das contribuições ordinárias ou extraordinárias ou a aprovação destas em assembleia geral, bem como a indicação do nome, endereço e CPF ou CNPJ do condômino devedor.

§ 4º Compreendem-se na expressão "outros documentos de dívida" quaisquer documentos, judiciais ou extrajudiciais, títulos executivos ou não, que expressem obrigação pecuniária, sendo de inteira responsabilidade do apresentante a informação do endereço do devedor e a indicação do valor a protestar, devendo o tabelião de protesto examinar apenas os caracteres formais do documento.

Art. 533. Os serviços concernentes ao protesto de títulos e outros documentos de dívida são submetidos à Lei nº. 9.492/97, bem como às normatizações administrativas do Conselho Nacional de Justiça e da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Ceará.

Art. 534. O Tabelião de Protesto de Títulos, profissional do direito dotado de fé pública, exercerá a atividade notarial que lhe foi delegada, de modo a garantir a autenticidade, publicidade, segurança e eficácia dos atos jurídicos, e tendo sido atendida a rogação, não poderá negar-se a realizar atos próprios da função pública que lhe foi confiada, salvo impedimento legal ou qualificação notarial negativa, de forma expressa, por escrito e motivada.

Art. 535. Qualquer título ou documento representativo de obrigação econômica poderá ser levado a protesto, para provar a inadimplência; para fixar termo inicial dos encargos, quando não houver prazo assinado; interromper o prazo de prescrição; para fins falimentares; devolver o título enviado para aceite ou para fixar data para aceite.

Art. 536. Compete privativamente ao Tabelião de Protesto de Títulos, de acordo com a ordem de serviço da serventia extrajudicial:

I - protocolizar os títulos e outros documentos de dívida;

II - intimar os devedores dos títulos e outros documentos de dívida para aceitá-los, devolvê-los, datá-los ou pagá-los;

III - acolher a devolução ou o aceite e receber o pagamento do título e outros documentos de dívida, dando quitação;

IV - lavrar e registrar o protesto;

V - acatar o pedido de desistência do protesto formulado pelo apresentante;

VI - proceder às averbações do cancelamento do protesto e das alterações necessárias para atualização dos registros efetuados; e

VII - prestar informações e expedir certidões dos atos e documentos que constem de seus registros e papéis.

Art. 537. Também são atribuições privativas do tabelião de protesto a mediação e a conciliação dos atos de sua competência, bem como a realização de medidas de incentivo à quitação ou renegociação de dívidas protestadas nos tabelionatos de protesto.

Art. 538. Os Tabeliães podem adotar, independentemente de autorização, sistemas de computação; gravação eletrônica de imagem ou quaisquer outros meios de reprodução. Esse documento, quando autenticado pelo Tabelião, por seu substituto ou escrevente autorizado, guarda o mesmo valor do original, independentemente de restauração judicial.

Seção II

Da Ordem de Serviço

Art. 539. O Tabelião de Protesto de Títulos deve prestar os serviços de modo eficiente e adequado, em local de fácil acesso ao público e que ofereça segurança para o arquivamento dos livros e documentos.

§ 1º O serviço deverá ser prestado nos dias úteis e horários definidos em lei, atendo às peculiaridades locais e às 6 (seis) horas diárias mínimas de atendimento ao público.

§ 2º Respeitadas às normas da legislação do trabalho, faculta-se o atendimento ao público, ininterruptamente, das 6 às 20 horas, exigindo-se, nesse caso, portaria homologatória do Juiz Corregedor Permanente da Comarca.

Art. 540. Permitir-se-á ao devedor o pagamento do título diretamente em qualquer agência bancária, acrescido do valor da respectiva tarifa, que será inserida na guia de recolhimento, com seu prévio conhecimento.

Art. 541. Observados os condicionamentos estabelecidos em lei, os Tabelionatos de Protestos, ou suas agremiações representativas, poderão firmar convênios, protocolos, ou atos de cooperação institucional com entidades públicas e privadas, competindo-lhes, no prazo de 15 (quinze) dias, contados da respectiva celebração, encaminhar o respectivo convênio à Corregedoria Geral da Justiça.

Art. 542. Estando o título ou documento de dívida revestido das formalidades legais, o protesto não poderá deixar de ser lavrado, intimado o devedor ou por edital, nos termos da lei, independentemente do motivo alegado para a recusa do pagamento ou aceite.

Art. 543. Somente podem ser protestados os títulos, as letras e os documentos pagáveis ou indicados para aceite nas praças localizadas no território da Comarca.

Art. 544. Na hipótese de título ou documento de dívida com dois ou mais devedores, o apresentante optará pelo domicílio de um deles para a apresentação do título ou documento de dívida a protesto, exceto quando expressamente convencionado entre as partes, de forma inequívoca, praça de pagamento específica.

Art. 545. Para fins de protesto, a praça de pagamento será o domicílio do devedor, segundo a regra geral do §1º do artigo 75 e do artigo 327, do Código Civil, exceto quando expressamente convencionado entre as partes, de forma inequívoca ou quando prevista em lei praça de pagamento específica.

Parágrafo único. Se houver mais de um devedor, com domicílios distintos, e o documento não declarar o lugar do pagamento, a apresentação será realizada no lugar do domicílio de qualquer um deles.

Art. 546. O protesto especial, para fins falimentares, deverá ser lavrado na circunscrição do principal estabelecimento do devedor, conforme indicação do apresentante e a notificação do protesto deverá constar a identificação da pessoa que a recebeu.

Art. 547. Em caso de irregularidade formal no documento apresentado, o Tabelião o devolverá ao apresentante, de forma motivada, sem a cobrança dos emolumentos e taxas adicionais.

Art. 548. Os títulos e outros documentos de dívida podem ser apresentados, mediante simples indicação do apresentante, desde que realizados exclusivamente por meio eletrônico, segundo os requisitos da "Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP Brasil" ou outro meio seguro disponibilizado pelo Tabelionato, autorizado pela Corregedoria Geral da Justiça, e com a declaração do apresentante, feita sob as penas da lei, de que a dívida foi regularmente constituída e que os documentos originais ou suas cópias autenticadas, comprobatórios da causa que ensejou a apresentação para protesto, são mantidos em poder do apresentante, comprometendo-se a exibi-los sempre que exigidos no lugar onde for determinado, especialmente se sobrevier sustação judicial do protesto.

Art. 549. O Tabelião deverá examinar os requisitos formais do documento apresentado.

§ 1º Não cabe ao Tabelião investigar a origem da dívida ou as causas subjacentes que ensejaram a criação do título ou documento de dívida, e ainda, a sua eventual falsidade, bem como a ocorrência de prescrição ou decadência.

§ 2º São de inteira responsabilidade do apresentante os dados fornecidos aos Tabelionatos de Protesto de Títulos, cabendo a estes a mera instrumentalização dos títulos apontados, bem como a verificação dos caracteres formais extrínsecos, não devendo imiscuir-se nas causas que ensejaram a apresentação dos documentos de dívida, em conformidade com o parágrafo único do artigo 8º e artigo 9º, ambos da Lei nº. 9.492/97.

Art. 550. Não realizado o pagamento; não comunicada à sustação judicial do protesto nem formalizada a desistência do pedido de protesto de títulos e outros documentos de dívida formalmente regulares, o protesto deve ser lavrado no último dia do tríduo legal, concluindo-se, no primeiro dia útil subsequente, o procedimento de lavratura e registro do protesto, obrigatoriamente antes do início da jornada de trabalho para atendimento ao público.

Art. 551. O título ou o documento de dívida protestado e o respectivo instrumento do protesto deverão estar disponíveis ao interessado no primeiro dia útil subsequente, contado do registro do protesto.

Art. 552. Todos os títulos e documentos de dívida apresentados ou distribuídos no horário regulamentar serão protocolizados no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, e deverão obedecer à ordem cronológica de entrada, sendo irregular, em qualquer situação, o lançamento no livro de protocolo depois de expedida a intimação.

Art. 553. Nas localidades onde houver mais de um Tabelionato de Protesto de Títulos, haverá obrigatoriamente um Serviço de Distribuição ou serviço centralizado para prestação de informações e fornecimento de certidões, informatizado, instalado e mantido pelos próprios Tabelionatos e os títulos e documentos de dívida recepcionados pelo distribuidor serão entregues na mesma data ao Tabelionato de Protesto de Títulos competente, mediante distribuição equitativa, observados os critérios quantitativo e qualitativo.

Art. 554. Os títulos e documentos de dívida que ingressarem pela Central de Remessa de Arquivos (CRA) poderão ser por esta distribuídos diretamente aos Tabelionatos mediante distribuição equitativa, observados os critérios quantitativo e qualitativo.

Art. 555. A pessoa que trouxer o título ou documento de dívida para ser protocolizado, seja o apresentante ou seu representante legal, seja terceiro, terá sua cédula de identidade ou seus outros documentos de identificação conferidos no ato, confrontando-se com os dados lançados no formulário de apresentação.

Art. 556. O protesto não será lavrado:

I - se o apresentante desistir do protesto, que poderá ocorrer até a sua lavratura;

II - se o título for pago;

III - no caso de sustação por ordem judicial proferida em sede de decisão interlocutória ou com trânsito em julgado.

Art. 557. Podem ser protestados os títulos de crédito, que satisfaçam os requisitos do artigo 889 do Código Civil, bem como os documentos de dívida qualificados como títulos executivos, judiciais ou extrajudiciais, mas não será protestada, por falta de pagamento, a letra de câmbio contra o sacado não aceitante.

Art. 558. Os títulos de crédito emitidos na forma do artigo 889, §3º, do Código Civil, ou seja, de forma eletrônica, podem ser enviados a protesto, por meio eletrônico.

Art. 559. A decisão judicial transitada em julgado poderá ser levada a protesto, nos termos da lei, depois de transcorrido o prazo para pagamento voluntário previsto no artigo 523 do CPC, relativos ao crédito decorrente das situações abaixo relacionadas:

I - sentença judicial condenatória transitada em julgado, que represente obrigação pecuniária líquida, certa e exigível e, transcorrido o prazo de 15 (quinze) dias para o pagamento voluntário, nos termos dos artigos 517 c/c 523 do CPC;

II - decisão judicial acerca de alimentos provisórios ou provisionais, sejam ou não recorríveis e, transcorrido o prazo estipulado para o pagamento espontâneo, nos termos do artigo 528, §1º do CPC, e nesse caso, será dispensada a apresentação de formulário, sendo encaminhada diretamente pelo juízo;

III - honorários advocatícios fixados na decisão. Contudo, se houver mais de um advogado e, entre eles não existir sociedade civil, nos termos do artigo 15 da Lei nº 8.906/94, deverão os advogados anuírem, expressamente, para que seus créditos sejam protestados conjuntamente com a parte.

§ 1º Para efetivar o protesto, incumbe ao exequente apresentar certidão de teor da decisão com os requisitos do artigo 517, § 2º, do CPC e Certidão de Crédito Judicial (CCJ) na forma do Provimento Conjunto nº 16/2020/PRES/CGJCE.

§ 2º O serviço extrajudicial que receber a Certidão de Crédito Judicial (CCJ) comunicará ao Juízo emitente, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, se houve o adimplemento do título ou a lavratura do protesto, através de ofício a ser encaminhado eletronicamente por meio de malote digital.

§ 3º A comunicação referida no parágrafo anterior, não obsta que o devedor apresente perante o juízo de origem a comprovação do adimplemento do débito, para fins de juntada nos autos.

§ 4º Eventual quitação da dívida por forma diversa, não desincumbe a parte devedora do pagamento dos emolumentos e custas relacionadas ao protesto em processamento, sendo vedada a cobrança de emolumentos referentes à desistência do protesto ou à emissão de certidão, salvo se requerida, sob pena de apuração disciplinar.

§ 5º Na hipótese de quitação do título, os valores devidos deverão ser repassados ao credor e aos cofres do Poder Judiciário e demais órgãos no primeiro dia útil subsequente ao do recebimento.

§ 6º O executado que tiver proposto ação rescisória para impugnar a decisão exequenda pode requerer, a suas expensas e sob sua responsabilidade, a anotação da propositura da ação à margem do título protestado.

§ 7º Ausente menção expressa acerca do procedimento a ser adotado na hipótese de pagamento, o Tabelião informará o Juízo e aguardará instruções de como efetuar o repasse do valor, e registrado o protesto, o Tabelião remeterá ao Juízo o instrumento respectivo.

Art. 560. Nas ações monitórias, havendo conversão do mandado monitório em título executivo judicial, na forma do artigo 701, §2º do CPC, a decisão que deferiu o mandado monitório, somada à certificação do decurso do prazo sem a oposição dos embargos ou pagamento, poderá ser levada a protesto, depois de transcorrido o prazo para pagamento voluntário previsto no artigo 523 do CPC.

Art. 561. Para efetivar o protesto, incumbe ao credor apresentar certidão de teor da decisão, que indicará o nome, endereço e o número do CPF do credor e do devedor, o número do processo, o valor da dívida e a data do decurso do prazo para pagamento voluntário.

Parágrafo único. No caso de sentença criminal, deverá ser fornecido também, na certidão, a data de emissão e vencimento, a qualificação do devedor, com seu endereço e CPF, o valor atualizado da dívida e o beneficiário da multa, além da data da certidão de trânsito em julgado para todas as partes.

Art. 562. No caso de pessoa física, inexistindo informação quanto ao CPF do devedor, considera-se suficiente a indicação, na certidão de sentença, de sua filiação e documento de identidade.

Art. 563. Para protesto do crédito referente às contribuições ordinárias ou extraordinárias de condomínio edilício, o Condomínio deverá apresentar planilha, assinada pelo síndico, na qual conste a especialização do crédito condominial, convenção do condomínio para comprovação da previsão das contribuições ordinárias ou extraordinárias ou a aprovação destas em assembleia geral, bem como a indicação do nome, endereço e CPF ou CNPJ do condômino-devedor e a apresentação a protesto será feita perante o Tabelião do local da unidade condominial ou do domicílio do devedor.

Art. 564. A certidão expedida por serventia notarial ou de registro relativa a valores de emolumentos e demais despesas devidas pelos atos por ela praticados, deverá indicar, para fins de protesto, os dados da serventia, o nome e a qualificação do devedor, a discriminação do ato praticado e o valor da dívida.

Art. 565. Incluem-se entre os documentos de dívida sujeitos a protesto as certidões de dívida ativa da União, dos Estados, do Distrito Federal, dos Municípios e das respectivas autarquias e fundações públicas.

Art. 566. As certidões de dívida ativa podem ser apresentadas no original, por meio eletrônico ou mediante simples indicações do órgão público competente, se existente, nesse caso, declaração de que a dívida foi regularmente inscrita e que o termo de inscrição contém todos os requisitos legais.

Art. 567. Além dos considerados títulos executivos, também são protestáveis outros documentos de dívida dotados de certeza, liquidez e exigibilidade, atributos a serem valorados pelo Tabelião, com particular atenção, no momento da qualificação notarial.

Art. 568. Os documentos de dívida podem ser apresentados no original ou em cópia autenticada ou cópia digitalizada, mediante arquivo assinado digitalmente, no âmbito do ICP-Brasil.

Parágrafo único. É de responsabilidade do apresentante o encaminhamento ao Tabelionato, e deverá firmar declaração garantindo a origem e integridade do documento digitalizado, bem como sua posse, e comprometendo-se a exibi-lo sempre que exigido, especialmente na hipótese de sustação judicial do protesto.

Art. 569. A escolha do programa de verificação de assinaturas digitais é de exclusiva responsabilidade do Tabelião de Títulos e Documentos de dívida de interesse de entidades integrantes do Sistema Financeiro Nacional, assinados eletronicamente fora do âmbito da ICP-Brasil (art. 10, *caput* e §2º, da Medida Provisória nº 2.200-2/2001).

Art. 570. O cheque a ser protestado deve conter a prova da apresentação ao banco sacado e o motivo da recusa do pagamento, salvo se o protesto tiver por objetivo instruir medidas pleiteadas contra o estabelecimento de crédito.

Art. 571. Não poderão ser apontados ou protestados cheques furtados, roubados, extraviados ou sem confirmação do recebimento do talonário pelo correntista, devolvidos pelo banco sacado com fundamentos nos motivos números 20, 25, 28, 30 e 35, da Resolução 1.682/90, das Circulares nºs 2.313/93, 3.050/2001 e 3.535/2011 do BACEN, desde que os títulos não tenham circulado por meio de endosso, nem estejam garantidos por aval.

Art. 572. Também é vedado o apontamento ou protesto de cheques devolvidos com fundamento no motivo número 70 (sustação ou revogação provisória), criado pela Circular nº 3.535/2011, do Banco Central do Brasil.

Parágrafo único. Devolvido pelo motivo número 70, e reapresentado ao banco sacado para liquidação, o Tabelião, para fins de protesto do cheque, verificará o motivo da nova devolução para lavrar o protesto.

Art. 573. Caso existente endosso ou aval, o protesto dos cheques devolvidos com fundamento nos motivos 20, 25, 28, 30, 35 e 70 poderá ocorrer, e não dependerá de quaisquer intimações dos emitentes, não devendo constar seus nomes e números do CPF/CNPJ nos índices dos livros, anotando-se, nos campos próprios, que o emitente é desconhecido, e elaborando-se índice em separado, pelo nome do apresentante.

Art. 574. É inadmissível o protesto facultativo de cheque quando evidenciado o abuso de direito por parte do apresentante.

Parágrafo único. Configuram-se circunstâncias indiciárias de abuso de direito, dentre outras, as abaixo indicadas:

I - cheques emitidos há mais de 5 (cinco) anos;

II - cheques de valores irrisórios ou que sejam expressos em unidade monetária que não seja o Real;

III - apresentação dos cheques por terceiros que não sejam seus beneficiários originais;

IV - indicação de endereço onde não reside o emitente de modo a inviabilizar a sua intimação pessoal; e

V - apresentação em lotes.

Art. 575. Nesses casos, para aferir a legitimidade da pretensão, pode o Tabelião, ao qualificar o título, formular ao apresentante as seguintes exigências a serem cumpridas em nova apresentação:

I - documento idôneo comprobatório do endereço atualizado do emitente que viabilize sua intimação pessoal, além da declaração do banco sacado em papel timbrado e com identificação do signatário; e

II - declaração escrita contendo esclarecimento dos motivos que justificam o protesto.

Art. 576. Não comprovado o endereço do emitente ou não se convencendo da legitimidade dos motivos alegados pelo apresentante, pode o Tabelião, em nova devolução, recusar a recepção do cheque por meio de nota devolutiva fundamentada.

Art. 577. Não se conformando com a razão da recusa, o apresentante poderá suscitar dúvida ao Juiz Corregedor Permanente, a quem se devolverá a qualificação integral do cheque e da pretensão de protesto.

Parágrafo único. O procedimento de dúvida aplica-se também aos demais títulos e documentos de dívida, cujo vencimento tenha ocorrido há mais de 5 (cinco) anos.

Art. 578. É obrigatória, se apresentado o cheque mais de 1 (um) ano depois de sua emissão, a comprovação do endereço do emitente pelo apresentante, mediante apresentação de declaração do banco sacado, em papel timbrado e com identificação do signatário, facultando-se fornecimento de outro endereço, sob sua responsabilidade, se declarar que o indicado pelo Banco está desatualizado.

Parágrafo único. O Tabelião também pode exigir tal comprovação caso se trate de cheque com lugar de pagamento diverso da Comarca em que apresentado ou houver razão para suspeitar da veracidade do endereço fornecido.

Art. 579. As duplicatas mercantis ou de prestação de serviços não aceitas podem ser protestadas mediante a apresentação de documento que comprove a compra e venda mercantil ou a efetiva prestação do serviço e o vínculo contratual que a autorizou, bem como, no caso da duplicata mercantil, do comprovante da efetiva entrega e recebimento da mercadoria que deu origem ao saque da duplicata.

Art. 580. Ao apresentante da duplicata mercantil ou de prestação de serviços, faculta-se a substituição da apresentação dos documentos relacionados no artigo anterior por simples declaração escrita do portador do título e apresentante, feita sob as penas da lei, assegurando que os documentos originais ou suas cópias autenticadas, comprobatórios da causa do saque, da entrega e do recebimento da mercadoria correspondente ou da efetiva prestação do serviço, são mantidos em seu poder, e comprometendo-se a exibi-los, sempre que exigidos, no lugar onde for determinado, especialmente se sobrevier sustação judicial do protesto.

Parágrafo único. A declaração substitutiva de que trata o *caput*, pode estar relacionada a uma ou mais duplicatas, desde que precisamente especificados os títulos.

Art. 581. Cuidando-se de endosso não translativo, lançado no título apenas para permitir sua cobrança por representante do sacador, a declaração tratada no artigo precedente pode ser feita pelo sacador - endossante e pelo apresentante e portador.

Parágrafo único. Dessa declaração, deve constar que o apresentante é mero representante e age por conta e risco do representado, com quem os documentos permanecem arquivados para oportuno uso, em sendo necessário.

Art. 582. Do instrumento de protesto constará, obrigatoriamente, a descrição resumida dos documentos que tenham sido apresentados ou da declaração substitutiva oferecida pelo apresentante.

Art. 583. Quando a duplicata sem aceite houver circulado por meio de endosso e o apresentante requerer o protesto apenas para garantir o direito de regresso, quer contra os endossantes, quer contra os avalistas, incluído o sacador - endossante, admite-se que o portador apresente o título desacompanhado dos documentos necessários para protesto contra o devedor principal ou a declaração substitutiva autorizada.

Parágrafo único. Nesse caso, constarão do registro, do instrumento do protesto e das respectivas certidões, somente os nomes dos que pelo título estão obrigados, assim considerados os que nele lançaram suas assinaturas, vedada menção, nos assentamentos, aos nomes de sacados não aceitantes.

Art. 584. As indicações de duplicatas podem ser transmitidas e recepcionadas por meio magnético ou de gravação eletrônica de dados, e as declarações substitutivas podem ser feitas e encaminhadas pelos mesmos meios.

Parágrafo único. O mesmo ocorre com relação aos encargos condominiais, que poderão igualmente ser apresentados a protesto por meio eletrônico ou mediante simples indicação do condomínio, com os requisitos básicos de segurança.

Art. 585. As indicações de Cédulas de Crédito Bancário devem conter declaração do apresentante de posse da única via negociável, inclusive para o caso de protesto parcial.

Art. 586. No caso de cobrança de parcelas vincendas, deverá ter ocorrido o vencimento antecipado da dívida, para que essas parcelas possam ser protestadas.

Art. 587. Poderão ser protestados títulos e outros documentos de dívida em moeda estrangeira, emitidos fora do Brasil, desde que acompanhados de tradução efetuada por tradutor público juramentado, nos termos do artigo 10 da Lei nº 9.492/97, e artigos 140, 224 e 318 do Código Civil, devidamente registrada no Serviço de Títulos e Documentos.

§ 1º Constarão, obrigatoriamente, do registro do protesto a descrição ou reprodução do documento e de sua tradução.

§ 2º A certidão extraída do registro efetuado no Serviço de Títulos e Documentos, deverá constar do registro do protesto, ao lado da descrição formal do respectivo documento.

§ 3º Em caso de pagamento, este será efetuado em moeda nacional, cumprindo ao apresentante fazer a conversão na data da apresentação do documento para protesto.

Art. 588. Tratando-se de título ou de documento de dívida emitido no Brasil, em moeda estrangeira, cuidará o tabelião de observar as disposições do Decreto-Lei nº 857/69 e a legislação complementar ou superveniente.

Art. 589. O documento redigido em língua estrangeira deverá estar acompanhado da tradução feita por tradutor público juramentado, devidamente registrada no Serviço de Títulos e Documentos, cuja certidão do registro deverá constar do registro do protesto, ao lado da descrição formal do respectivo documento.

Seção III

Da Apresentação e Protocolização

Art. 590. O apresentante de título para protesto preencherá formulário de apresentação, a ser arquivado na serventia, em que informará, sob sua responsabilidade, as características essenciais do título e os dados do devedor.

§ 1º O formulário será assinado pelo apresentante ou seu representante legal, se for pessoa jurídica, ou, se não comparecer pessoalmente, pela pessoa que exibir o título ou o documento de dívida para ser protocolizado, devendo constar os nomes completos de ambos, os números de suas cédulas de identidade, de seus endereços e telefones.

§ 2º Para a recepção do título será conferida a cédula de identidade do apresentante, visando à apuração de sua correspondência com os dados lançados no formulário de apresentação.

§ 3º Sendo o título exibido para recepção por pessoa distinta do apresentante ou de seu representante legal, além de conferida sua cédula de identidade será o formulário de apresentação instruído com cópia da cédula

de identidade do apresentante, ou de seu representante legal se for pessoa jurídica, a ser arquivada na serventia.

§ 4º O formulário poderá ser preenchido em duas vias, uma para arquivamento e outra para servir como recibo a ser entregue ao apresentante, e poderá conter outras informações.

Art. 591. Os Tabeliães ou, onde houver mais de um Tabelionato de Protesto de Títulos, os Serviços de Distribuição podem recepcionar títulos e outros documentos de dívida encaminhados por via postal, desde que acompanhados do formulário de apresentação a protesto subscrito pelo apresentante, com firma reconhecida, acompanhado de cópia de seu documento de identidade.

Parágrafo único. O requerimento de apresentação por via postal deverá conter:

I - relação de todos os títulos e documentos de dívida enviados a protesto;

II - endereço para a postagem de retorno visando à devolução dos documentos, caso constatada qualquer irregularidade impeditiva da protocolização ou do protesto, ou a entrega do instrumento de protesto, se efetivado; e

III - dados da conta bancária do apresentante, para depósito ou transferência eletrônica do valor pago pelo devedor ao Tabelião.

Art. 592. A postagem de retorno será realizada por meio de correspondência registrada e com aviso de recebimento, ficando a cargo do apresentante suportar as respectivas despesas.

Art. 593. No ato da apresentação do documento, que não deve conter rasura ou emenda modificadora de suas características, o apresentante declarará expressamente e sob sua exclusiva responsabilidade os seguintes dados:

I - o seu nome ou o da empresa que representa, e o próprio endereço;

II - o nome do devedor, como grafado no título;

III - o número de inscrição do devedor no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) da Secretaria da Receita Federal;

IV - o endereço atual do devedor para o qual será expedida a intimação, devendo ser alertado que o fornecimento proposital de endereço incorreto poderá acarretar sanções civis, administrativas e penais;

V - o valor do documento com seus acréscimos legais ou convencionais, o qual não sofrerá variação entre a data do apontamento e a do eventual pagamento ou protesto, salvo o acréscimo dos emolumentos e despesas devidas ao tabelionato;

VI - se deseja o protesto para fins falimentares; e

VII - endereço de *e-mail* ou número de telefone de aplicativos multiplataforma de mensagens, no caso em que o apresentante autorize as notificações por meio eletrônico.

§ 1º O Tabelião ficará obrigado a adotar o endereço declarado pelo apresentante na remessa da intimação ao devedor, ainda que seja diferente do grafado no documento apresentado.

§ 2º O valor do documento declarado pelo apresentante corresponderá a seu respectivo valor original, sendo facultado a ele e sob sua exclusiva responsabilidade o acréscimo de correção monetária, juros e encargos legais ou convencionais.

Art. 594. Os dados contidos nos documentos a protestar poderão, também, ser apresentados ao tabelionato em meio magnético ou transmitidos via Internet, mediante Central Eletrônica de Protesto, desde que o apresentante:

I - declare em meio papel, ou eletrônico protegido por assinatura digital do apresentante ou por outro meio de comprovação assegurado por *login* e senha, ser responsável pela veracidade dos dados gravados, que devem conter todos os requisitos enumerados no artigo anterior;

II - ao enviar reprodução digitalizada do documento de dívida, firme declaração garantindo a origem e integridade do documento digitalizado, bem como sua posse, comprometendo-se a exibi-lo sempre que exigido, especialmente na hipótese de sustação judicial do protesto.

§ 1º O apresentante é responsável pela veracidade dos dados fornecidos, ficando a cargo do tabelionato a mera instrumentalização destes, devendo ser mantida a integridade da gravação pelo prazo mínimo de 30 (trinta) dias.

§ 2º Cabe o protesto de documento expresso em moeda estrangeira, desde que compreendido nas exceções previstas no artigo 2º, do Decreto-lei nº 857/69, devendo ser lavrado na moeda indicada no título.

§ 3º Em caso de pagamento, este será efetuado em moeda corrente nacional, cumprindo ao apresentante a conversão na data da apresentação do documento e sua tradução.

§ 4º O protesto de título expresso em moeda estrangeira, não compreendido entre as exceções mencionadas no artigo 2º, do Decreto-lei nº 857/69, deverá ser lavrado após a conversão para a moeda nacional, de acordo com o câmbio do dia da apresentação.

Art. 595. Ao apresentante do título será entregue:

I - comprovante de entrega do título contendo as características essenciais do documento apresentado;

II - recibo detalhado contendo identificação da serventia, número do atendimento no padrão definido pelo TJCE e o detalhamento do valor cobrado de emolumentos e custas adiantados quando for o caso, com discriminação dos códigos dos atos estabelecidos nas tabelas de emolumentos e notas explicativas, no modelo definido pela Corregedoria Geral da Justiça; e

III - arquivo-confirmação contendo os dados dos incisos anteriores, em meio magnético ou transmitido via Internet, quando a apresentação tenha sido realizada por algum desses meios.

Art. 596. Em caso de irregularidade formal no documento apresentado, o Tabelião o devolverá ao apresentante, de forma motivada, sem a cobrança dos emolumentos e taxas adicionais, sob pena de apuração disciplinar.

Seção IV

Do Apontamento

Art. 597. O documento será apresentado ao Tabelião de Protesto do lugar do pagamento nele declarado ou, na falta de indicação correspondente, do domicílio civil de qualquer dos devedores principais respectivos.

§ 1º Em se tratando de cheque, a realização do apontamento e posterior protesto sucederão, perante o Tabelionato do domicílio do emitente ou no lugar do pagamento, sendo obrigatória a sua apresentação prévia ao banco sacado, salvo se houver a necessidade de fazer prova contra a própria instituição financeira.

§ 2º Somente poderão ser protestados ou protocolizados os títulos, letras e documentos pagáveis ou indicados para aceite nas praças localizadas no território da comarca.

§ 3º Quando não for requisito do título e não havendo indicação da praça de pagamento ou aceite, será considerada a praça do sacado ou devedor ou, se não constar essa indicação, considera-se a praça do credor ou sacador.

Art. 598. No caso do protesto para fins falimentares, o local da lavratura desse será o local do principal estabelecimento do devedor.

Art. 599. É cabível o protesto de sentença condenatória transitada em julgado que represente obrigação pecuniária líquida, certa e exigível.

§ 1º Tratando-se de dívida de alimentos, provisórios, provisionais ou definitivos em sentença judicial transitada em julgado, o protesto será feito por meio de apresentação de certidão judicial de dívida e levada a protesto sob sua exclusiva responsabilidade.

§ 2º A certidão de dívida judicial será requerida pelo credor e fornecida pela Secretaria da Vara onde tramita ou tramitou o processo, e deverá indicar o nome e qualificação do credor e do devedor, o número do

processo judicial, o valor líquido e certo da dívida e a data do decurso do prazo para recurso, em se tratando de decisão interlocutória ou do trânsito em julgado da sentença.

§ 3º O devedor que estiver discutindo a validade da sentença judicial protestada, em sede de ação rescisória, poderá requerer, às suas expensas e responsabilidade, a anotação à margem do título protestado acerca da existência da referida ação.

§ 4º Os títulos executivos judiciais podem ser protestados na localidade de tramitação do processo ou no domicílio do devedor.

Art. 600. A parte vencedora do processo judicial deverá, após o trânsito em julgado da sentença, obter certidão de inteiro teor na Vara de origem, constando o valor da dívida atualizada para encaminhamento ao Tabelionato de Protesto.

Art. 601. Os títulos ou outros documentos de dívida apresentados para fins de protesto serão imediatamente protocolizados, relacionados e anotados, segundo a ordem de apresentação, no Livro de Protocolo, observado o disposto no artigo 32, da Lei nº. 9.492/97, desde que haja autorização expressa do apresentante.

Art. 602. Serão igualmente escriturados no Livro de Protocolo a data e a forma do cumprimento da intimação, assim como a data do pagamento, da efetivação do protesto, e de sustação judicial quando houver.

Art. 603. Os apontamentos para fins de protesto poderão também ser realizados em meio magnético ou transmitidos via internet, desde que o apresentante:

I - declare, em mecanismo eletrônico protegido por senha ou assinatura digital, ser responsável pela veracidade dos dados gravados;

II - encaminhe ao Tabelião de Protesto, no prazo de 3 (três) dias contados da data da transmissão eletrônica, o respectivo documento original em papel, quando for da essência do título a protestar.

§ 1º O apresentante é responsável pela veracidade das informações disponibilizadas ao tabelionato, ficando a cargo deste a mera instrumentalização dos dados correspondentes, cuja integridade da respectiva gravação deve ser mantida pelo prazo mínimo de 30 (trinta) dias.

§ 2º Quando transmitidos via internet, os dados deverão estar protegidos pela assinatura digital do apresentante, segundo o que dispõe a Medida Provisória nº 2.200–2/2001, que instituiu a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP–Brasil).

§ 3º Havendo previsão legal, o documento poderá ser protestado por indicações do apresentante, cuja iniciativa limitar-se-á quanto à observância dos mesmos requisitos estabelecidos pelo credor ao tempo da emissão do respectivo título, vedada a exigência de qualquer outra formalidade não prevista na legislação própria.

§ 4º Na hipótese de prestação continuada de serviço por parte de pessoa jurídica, os documentos mencionados no parágrafo anterior poderão ser substituídos por declaração do apresentante que se obrigará a disponibilizá-los, caso o devedor assim o exija.

Art. 604. O protesto será lavrado por falta de pagamento, de devolução, por falta de aceite ou por falta de data do aceite e para fins falimentares.

§ 1º O protesto por falta de aceite será lavrado mediante apresentação da duplicata ou da respectiva triplicata, do original da letra de câmbio ou da segunda via desta.

§ 2º O protesto por falta de pagamento será lavrado de acordo com a lei aplicável à espécie.

§ 3º Quando o sacado retiver o título enviado para aceite além do prazo legal, o protesto será lavrado mediante simples indicação do portador.

Art. 605. Todos os documentos apresentados para protesto deverão ser apontados no Livro de Protocolo, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas de seu recebimento, pelo Tabelionato de Protesto, obedecida a ordem cronológica de entrega.

Art. 606. No caso de títulos ou documentos de dívida que são sujeitos a qualquer tipo de correção, o pagamento será feito pela conversão vigente no dia da apresentação, no valor indicado pelo apresentante.

Art. 607. Tratando-se de cheque, poderá o protesto ser lavrado no lugar do pagamento ou do domicílio do emitente.

Art. 608. O Tabelião de Protesto de Títulos, sempre que constatar ter sido fornecido endereço incorreto do devedor, com indícios de má-fé, comunicará o fato à autoridade policial para as apurações criminais pertinentes.

Art. 609. O protesto de cédula de crédito bancário garantida por alienação fiduciária, mesmo por indicação, pode ser lavrado no lugar do pagamento ou do domicílio do devedor, a critério do credor.

Seção V

Da Intimação

Art. 610. Nas 24 (vinte e quatro) horas que se seguirem ao apontamento, o tabelionato expedirá intimação ao devedor, no endereço fornecido pelo apresentante do documento.

§ 1º Compreende-se como devedor:

I - o emitente de nota promissória ou cheque;

II - o sacado na letra de câmbio e duplicata; e

III - a pessoa indicada pelo apresentante ou credor como responsável pelo cumprimento da obrigação.

§ 2º Havendo mais de um devedor, a intimação a qualquer deles autoriza o protesto do documento de responsabilidade solidária.

§ 3º Havendo requerimento expresso do apresentante, o avalista do devedor a este será equiparado, devendo ser intimado e figurar no termo de lavratura e registro do protesto.

§ 4º O disposto no parágrafo anterior aplica-se também ao fiador, quando este houver expressamente renunciado ao benefício de ordem, conforme o disposto no art. 828, inciso I, do Código Civil.

§ 5º Considera-se frustrada a intimação por meio postal quando o aviso de recepção (AR) não for devolvido pelos correios no prazo de quinze (15) dias, contados da postagem da intimação, devendo a intimação ser realizada por edital.

Art. 611. A intimação deverá conter:

I - nome, endereço, telefone e *e-mail* do tabelionato;

II - nome e endereço do devedor;

III - elementos de identificação do documento apontado: número do protocolo, valor discriminado a ser pago, a forma de realização do pagamento e o prazo limite para cumprimento da obrigação; e

IV - a assinatura do responsável pelo tabelionato, caso emitida por processo não informatizado.

Art. 612. Respeitada a praça de pagamento do título ou do documento de dívida para a realização do protesto segundo a regra do §1º do art. 75 e do artigo 327 do Código Civil, a remessa da intimação poderá ser feita por qualquer meio, desde que o recebimento fique assegurado e comprovado por protocolo, aviso de recebimento (A.R.) ou documento equivalente, podendo ser efetivada por portador do próprio Tabelião.

Parágrafo único. Somente será dispensada a remessa da intimação quando:

I - o devedor tenha declarado expressamente a recusa ao aceite ou pagamento;

II - o devedor seja objeto de falência; ou

III - o apresentante tenha solicitado expressamente o protesto por edital, por desconhecer o endereço atual do devedor.

Art. 613. A intimação será considerada cumprida quando comprovada a sua entrega no endereço fornecido pelo apresentante ou quando o devedor por meio de acesso digital realizado segundo os requisitos da "Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil", ou outro meio seguro disponibilizado pelo Tabelionato para receber de forma espontânea as notificações disponibilizadas no site da Central Eletrônica de Protesto mantida pelo Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil - Seccional Ceará- IEPTB-CE.

§ 1º A intimação poderá ser entregue ao destinatário em qualquer lugar, dia ou hora, salvo expressa determinação do Juiz Corregedor Permanente da Comarca, mediante portaria, considerando as peculiaridades da Comarca, estabeleça horário certo para cumprimento da intimação.

§ 2º A intimação do protesto, para requerimento de falência da empresa devedora, exige a identificação da pessoa que a recebeu.

§ 3º Todas as intimações poderão ser arquivadas de forma digitalizada pelos prazos mínimos previstos no parágrafo primeiro do artigo 35 da Lei nº. 9.492/97.

§ 4º A intimação poderá ser realizada por meio eletrônico ou aplicativo multiplataforma de mensagens instantâneas, se assim declarado pelo apresentante, de forma que haja comprovação de seu recebimento pelo devedor.

§ 5º Após 3 (três) dias úteis sem que haja resposta do devedor à intimação feita na forma do parágrafo anterior, deverá ser providenciada a intimação nos termos do artigo 14, §§1º e 2º, da Lei nº. 9.492/97.

Art. 614. A intimação por edital, em qualquer caso, deverá ser feita, se:

I - o devedor ou seu endereço for desconhecido;

II - o devedor estiver em lugar incerto ou ignorado;

III - não houver pessoa capaz que se disponha a receber a intimação e assinar o aviso de recepção no endereço fornecido pelo apresentante; ou

IV - o devedor for residente ou domiciliado fora da sede do tabelionato, na forma do §5º do artigo 3º do Provimento nº 87/2019 do CNJ;

§ 1º O edital será afixado no tabelionato e publicado pela imprensa local, onde houver jornal de circulação diária, ou ainda por meio de jornal eletrônico.

§ 2º O edital conterá os seguintes requisitos:

I - nome do devedor e seu CNPJ/MF ou CPF/MF;

II - a data do pagamento;

III - o horário de funcionamento, nome, endereço, telefone e *e-mail* da serventia de protesto;

IV - certificação da data de afixação; e

V - a identificação do título ou do documento de dívida pela sua natureza e pelo número do protocolo.

§ 3º No caso de devedor residente ou domiciliado fora da competência territorial do município, poderá o tabelião ou interino, a pedido do apresentante, providenciar a expedição de uma comunicação ou recibo equivalente no endereço do devedor, por carta simples ou similar, noticiando-lhe os elementos identificadores do título ou do documento de dívida, bem como as providências possíveis para o devido pagamento, além da data da publicação da intimação por edital, que deverá ser fixada no prazo de 10 (dez) dias úteis contados da data de protocolização, observando-se, neste caso, o prazo para a lavratura do protesto consignado no artigo 13 da Lei nº. 9.492/97.

Art. 615. O jornal eletrônico deverá ser devidamente matriculado na forma do artigo 122 da Lei nº. 6.015/73 e aprovado pela Corregedoria Geral da Justiça, desde que o jornal atenda às seguintes determinações e requisitos:

I - disponibilize o edital ao público mediante acesso livre e amplo até a data do registro do protesto;

II - esteja disponível em ambiente da internet, divulgado e mantido pelo Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil, Seção Ceará (IEPTBCE);

III - contenha ferramenta de busca baseada no CPF ou no CNPJ do devedor, ou do sacado não aceitante, que ficará disponível até a data do registro do protesto e será o meio exclusivo de acesso ao teor do edital;

IV - disponibilize consulta sempre gratuita e aberta a todos os usuários até a data do registro do protesto, devendo o tabelião informar, em *layout* próprio disponibilizado pelo IEPTB-CE, a data limite em que o edital poderá ser consultado pelos usuários; e

V - disponha de módulo de correição, contendo relatórios de auditoria para a Corregedoria Geral acompanhar a regularidade da funcionalidade da ferramenta.

§ 1º Não haverá cobrança adicional pela publicação do edital em jornal eletrônico, além do valor previsto de um ato de publicação do edital, definido na tabela de emolumentos vigente para essa finalidade, ainda que seja necessária mais de uma publicação em datas alternadas.

§ 2º A publicação do edital em jornal eletrônico não dispensa a fixação, pelo Tabelião, da cópia do edital no local de costume nas dependências da respectiva serventia.

§ 3º Os Tabeliães de protesto que optarem pela publicação no jornal eletrônico remeterão diariamente os editais em *layout* e horário definidos pelo IEPTB-CE, mediante utilização de assinatura por Certificado Digital ICP-Brasil, tipo A-3 ou superior, devendo os Tabeliães divulgarem, em suas unidades e respectivos sites, quando houver, o *link* do jornal eletrônico de publicação de editais de protesto.

§ 4º Os Tabelionatos, através da Central de Remessa de Arquivos, são responsáveis pela operacionalização das publicações em meio seguro, assim como o controle dos editais publicados, ainda que de forma digital.

Art. 616. É dispensada a intimação do protesto realizado por determinação judicial em cumprimento de sentença que condene ao pagamento de prestação alimentícia ou de decisão interlocutória que fixe alimentos, previstos no artigo 528, §1º, do CPC, aplicando-se, no que couber, o disposto no art. 517 daquele Código.

Art. 617. No caso do protesto da duplicata, tirado apenas para assegurar o direito de regresso contra o sacador e/ou endossante, serão intimados, a pedido do apresentante, apenas aqueles que pelo título estiverem obrigados por meio das obrigações cartulares autônomas.

Art. 618. As intimações podem ser entregues a empresas prestadoras de serviço, especialmente constituídas representantes para esse fim, desde que as procurações sejam previamente arquivadas na serventia extrajudicial pelos interessados.

§ 1º Nesse caso, as empresas de assessoria entregarão, nas serventias extrajudiciais, em ordem alfabética, relação de seus representados, com expressa referência a todos os nomes que possam constar nos títulos ou indicações, aos respectivos números do CNPJ ou do CPF e aos seus endereços e as procurações.

§ 2º Nas procurações referidas no *caput* deve constar cláusula com poderes especiais para o representante receber, com exclusividade, intimações em nome do representado.

§ 3º As intimações deverão ser entregues diariamente às empresas de assessoria, no Tabelionato, mediante recibo, mas também poderão ser enviadas por meio eletrônico, com certificado digital, no âmbito da ICP-Brasil, mediante recibo expedido também por meio eletrônico.

Art. 619. Em caso de recusa no recebimento da intimação, o fato será certificado, expedindo-se edital. Além dessa hipótese, a intimação será feita por edital se a pessoa indicada para aceitar ou pagar for desconhecida, sua localização incerta ou ignorada.

Art. 620. O edital, no qual será certificada a data da afixação, conterá:

I - o nome do devedor;

II - o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) ou da cédula de identidade, se o devedor for pessoa física;

III - o número de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ), se o devedor for pessoa jurídica;

IV - a identificação do título ou do documento de dívida pela sua natureza e pelo número do protocolo; e

V - o prazo limite para cumprimento da obrigação no Tabelionato.

Art. 621. O edital será afixado no Tabelionato de Protesto e publicado pela imprensa local, com indicação do endereço deste, onde houver jornal de circulação diária, podendo ainda, sem prejuízo do atendimento daqueles requisitos, ser disponibilizado no site do próprio Tabelionato ou em jornal eletrônico.

Art. 622. No caso do jornal eletrônico, esse deverá estar devidamente matriculado na forma do artigo 122 da lei nº 6.015/73, de livre e amplo acesso ao público até a data do registro do protesto, disponível na internet,

divulgado e mantido pelo Instituto de Estudos de Protesto de Títulos do Brasil, Seção Ceará (IEPTB-CE). Esse jornal deverá conter ferramenta de busca baseada no CPF ou no CNPJ do devedor, ou do sacado não aceitante, que ficará disponível até a data do registro do protesto.

Art. 623. A consulta ao jornal eletrônico deverá ser sempre gratuita e aberta a todos os usuários até a data do registro do protesto, devendo o tabelião informar, em *layout* próprio disponibilizado pelo IEPTB-CE a data limite em que o edital poderá ser consultado pelos usuários.

Seção VI

Do Prazo

Art. 624. O prazo para lavratura do protesto é de 3 (três) dias úteis, contados da protocolização do título ou do documento de dívida.

Parágrafo único. Na contagem do prazo a que se refere o *caput* exclui-se o dia da protocolização e inclui-se o do vencimento.

Art. 625. Considera-se não útil o dia em que não houver expediente público forense ou bancário, bem como o dia em que esses não observem o seu horário normal.

Art. 626. No período de 20 de dezembro a 6 de janeiro, durante o qual haverá suspensão do expediente forense em razão do recesso de final de ano, o prazo do protesto fluirá normalmente.

Art. 627. O protesto não será lavrado antes de decorrido o expediente ao público de 1 (um) dia útil, contado da intimação e quando a intimação for efetivada no último dia do prazo ou além dele, por motivo de força maior, o protesto será tirado no primeiro dia útil subsequente.

Art. 628. Quando o tríduo legal para a lavratura do protesto for excedido, a circunstância deverá ser mencionada no instrumento, com o motivo do atraso.

Seção VII

Do Pagamento

Art. 629. Respeitado o horário geral de funcionamento dos estabelecimentos bancários locais, o pagamento do título não poderá ser recusado, desde que oferecido no prazo legal, no Tabelionato de Protesto competente ou em estabelecimento bancário autorizado.

Parágrafo único. Quando não for requisito do título e não houver a indicação da praça de pagamento ou do aceite, será considerada a praça do sacado ou devedor ou, se não constar essa indicação, considera-se a praça do credor ou sacador.

Art. 630. O valor a pagar será o declarado pelo apresentante na data do apontamento, acrescidos dos emolumentos devidos ao Tabelião com os tributos incidentes e demais despesas pela prática dos atos, como porte postal, publicação do edital e tarifa bancária.

§ 1º Deverão ser acrescidos à cobrança do título os valores referentes aos atos praticados e devidos ao oficial distribuidor, atinentes à baixa do registro da distribuição ou a outros atos na forma da tabela de emolumentos e notas explicativas.

§ 2º Os acréscimos dos valores de que trata o parágrafo anterior também deverão ocorrer nos casos de desistência por parte do credor/apresentante, sustação judicial e no cancelamento de protesto do título.

Art. 631. O valor do pagamento poderá ser recebido diretamente por estabelecimento bancário com o qual o tabelionato mantenha convênio para arrecadação e prestação de contas aos apresentantes dos documentos.

Parágrafo único. A responsabilidade pelo recebimento e liquidação do crédito perante o tabelionato, dentro do tríduo legal, é do estabelecimento no qual foi realizado o pagamento.

Art. 632. O valor devido será colocado à disposição do apresentante no primeiro dia útil que se seguir ao do recebimento.

Parágrafo único. A responsabilidade pelo recebimento do valor expresso na ordem bancária é do apresentante, salvo a ocorrência de dolo ou de culpa do Tabelião.

Art. 633. Tratando-se de protesto de Certidões de Dívidas Ativas (CDAs) e outros créditos da União, dos Estados, do Distrito Federal, dos Municípios, das respectivas autarquias e fundações públicas, havendo pagamento por parte do devedor, os Tabelionatos de Protesto de Títulos ficam obrigados a efetuar a quitação da guia de arrecadação no dia seguinte ao do recebimento do valor do título.

§ 1º O Oficial de Protesto deverá notificar primeiramente a sociedade empresária devedora e, posteriormente, em caso de não pagamento, os demais responsáveis tributários, devidamente apontados na certidão de dívida ativa.

§ 2º Os pagamentos dos valores previstos nas tabelas de emolumentos somente serão devidos nas práticas dos seguintes atos:

I - no ato do pagamento elisivo do valor correspondente a certidão de dívida ativa por parte do devedor;

II - no ato do cancelamento do protesto da certidão de dívida ativa; ou

III - na sustação judicial definitiva.

§ 3º Nas hipóteses de desistência do protesto pelos apresentantes decorrentes de remessa indevida, bem como nos casos de cancelamentos decorrentes de ato não atribuível ao devedor, assim reconhecido por decisão judicial, não incidirão emolumentos e, nas hipóteses em que o título for retirado por acordo entre as partes, deve o próprio acordo consignar a quem caberá o pagamento dos emolumentos.

Art. 634. Em se tratando de títulos ou documentos de dívida sujeitos a qualquer tipo de atualização, o pagamento será feito pela conversão em vigor no dia da apresentação, no valor indicado pelo apresentante.

§ 1º A intimação do protesto constará obrigatoriamente o valor total dos emolumentos e despesas, com a respectiva identificação das parcelas componentes de seu total a serem pagas ao cartório.

§ 2º A intimação do protesto deverá ser feita somente em relação ao sacado ou ao emitente do título, com exclusão dos demais coobrigados, avalistas ou endossantes.

§ 3º Os oficiais do registro de protesto, no ato de apresentação de faturas e duplicatas mercantis ou de prestação de serviços, sem aceite, devem exigir, cumulativamente:

I - o documento que comprove a compra e venda ou a efetiva prestação dos serviços, bem como o vínculo contratual que a autorizou;

II - a nota fiscal e o canhoto subscrito com registro de recebimento do serviço ou da mercadoria e alusão expressa na respectiva fatura quando houver, da firma e identificação de quem o recebeu.

§ 4º O valor do pagamento deverá ser recebido diretamente por estabelecimento bancário com o qual o tabelionato mantenha conta ou por meio de boletos bancários.

§ 5º É vedado aos oficiais de protestos de títulos recusarem o pagamento oferecido pelo notificado dentro do prazo legal, bem como, por ocasião da liquidação, proceder à cobrança de juros, taxa ou comissão de permanência e encargos eventualmente avençados pelas partes e autorizados por lei e resoluções, os quais somente poderão ser reclamados pelo apresentante, amigavelmente ou através de procedimento judicial específico.

§ 6º O cancelamento de protesto, se fundado em outro motivo que não o pagamento posterior do título, somente se efetuará por determinação judicial.

Art. 635. O tabelião, recebendo o pagamento, passará a quitação e entregará o título.

§ 1º No ato do recebimento do crédito bancário, o tabelião de protesto dará a respectiva quitação, e o valor devido será colocado à disposição do apresentante no primeiro dia útil subsequente.

§ 2º Quando houver parcela vincenda, a quitação da prestação paga poderá ser dada em documento separado, devolvendo-se o título apontado ao apresentante.

Art. 636. Dos recebimentos e dos títulos devolvidos ao apresentante antes do protesto não serão fornecidas certidões ou informações a terceiros, salvo por requerimento escrito do próprio devedor ou por ordem judicial.

Art. 637. As empresas de pequeno porte e microempresas poderão realizar o pagamento por meio de cheque comum, no entanto, o pagamento com cheque sem a devida provisão de fundos importará a suspensão dos benefícios previstos no artigo 73 da Lei Complementar nº 123/2006 pelo prazo de 1 (um) ano.

Parágrafo único. O Tabelião, comprovada, no prazo de 10 (dez) dias úteis, a inocorrência da compensação do cheque, arquivará a cópia deste no Tabelionato e procederá à lavratura e ao registro do protesto.

Art. 638. O pagamento por meio de boleto de cobrança deverá observar as normas instituídas pelo Banco Central do Brasil.

Art. 639. O Tabelião poderá inutilizar, 30 (trinta) dias depois da data do pagamento, os títulos e os documentos de dívida não retirados pelo devedor ou interessado, desde que conservados os microfilmes ou as imagens gravadas por processo eletrônico.

Seção VIII

Da Sustação do Protesto e sua Desistência

Art. 640. A retirada ou desistência do protesto do título será requerida, por escrito, pelo apresentante ou por procurador com poderes específicos.

§ 1º Em caso de extravio, o comprovante de apresentação do título ou documento de dívida para protesto, fornecido pelo tabelionato, será substituído por declaração expressa do apresentante, com firma reconhecida.

§ 2º Ficarão arquivados, pelo prazo de 30 (trinta) dias, o requerimento e o comprovante da devolução do título.

Art. 641. O protesto poderá ser retirado pelo apresentante do título ou por procurador com poderes específicos mediante requerimento de desistência feito por escrito, ou poderá ser sustado por ordem judicial.

§ 1º Em caso de extravio, o comprovante de apresentação do título ou documento de dívida para protesto, fornecido pelo tabelionato, será substituído por declaração expressa do apresentante, com firma reconhecida.

§ 2º Ficarão arquivados, pelo prazo de 30 (trinta) dias, o requerimento e o comprovante da devolução do título.

Art. 642. O título ou documento de dívida cujo protesto tiver sido sustado judicialmente permanecerá no Tabelionato à disposição do respectivo juízo, e só poderá ser pago, protestado ou retirado com autorização deste.

§ 1º A sustação do protesto opera-se, pela via judicial, antes e precedentemente à sua realização.

§ 2º No cumprimento de ordens judiciais genéricas de protesto, deverá o tabelião apontar os títulos ou documentos de dívida, encaminhando ao devedor as respectivas intimações para ciência do apontamento e, em ato contínuo, efetuará a sustação.

§ 3º Em se tratando de decisão proveniente de processo de recuperação judicial onde a ordem determine a sustação/suspensão dos protestos referentes às dívidas submetidas a recuperação judicial, deverá ser presumida, com fundamento no artigo 49 da Lei nº. 11.101/07, que abrange somente dívidas com data de emissões anteriores à data da decisão que tiver deferido o processamento da recuperação judicial.

§ 4º Revogada a ordem de sustação, efetuar-se-á a lavratura e o registro do protesto até o primeiro dia útil subsequente ao do recebimento da comunicação judicial, salvo se a materialização do ato depender de consulta a ser formulada ao apresentante.

§ 5º Tornada definitiva a ordem de sustação, o título ou documento de dívida será encaminhado ao juízo respectivo, ou entregue às partes quando tiver determinação expressa, ou se decorridos 30 (trinta) dias sem que a parte autorizada tenha comparecido no tabelionato para retirá-lo.

§ 6° Os mandados de sustação definitiva do protesto ou de seus efeitos, obrigam os Tabeliães a enviarem comunicação aos órgãos de proteção ao crédito para excluir as restrições ao devedor nos respectivos cadastros.

Art. 643. Nos casos de determinação ou comunicação da autoridade competente, na qual concede tutela antecipada, suspendendo os efeitos do protesto, o Tabelião de Protesto procederá à anotação das referidas determinações, mesmo que provisória, na margem do registro de protesto.

Art. 644. Na solução final dos processos de sustação de protesto, o Juiz de Direito expedirá correspondência ao Tabelionato de Protesto, determinando a efetivação do protesto ou a retirada do título, sendo a decisão anotada no Livro de Protocolo ainda que eletrônico.

CAPÍTULO II

DA LAVRATURA E REGISTRO DO PROTESTO

Art. 645. O protesto será lavrado e registrado:

I - dentro de 03 (três) dias úteis, contados da data da intimação do devedor, quando não ocorra o pagamento;

II - até o primeiro dia útil subsequente, quando recebida a decisão judicial determinando a lavratura do protesto;

§ 1º Na contagem do prazo, exclui-se o dia do apontamento e inclui-se o do vencimento.

§ 2º Não será considerado útil o dia em que o expediente bancário para o público não obedeça ao horário normal.

§ 3º Quando o início ou o vencimento dos prazos de que tratam os incisos acima coincidirem com feriado ou com dia não útil, seus respectivos termos iniciais e finais serão automaticamente prorrogados para o dia útil seguinte.

§ 4º Considera-se não útil o dia que:

I - cair aos sábados, domingos ou feriados; e

II - o expediente bancário para o público não obedecer ao horário normal.

§ 5º O protesto não será lavrado antes de decorrido 01 (um) dia útil de expediente ao público, contado da intimação.

Art. 646. O protesto deverá conter:

I - seu próprio número, com a indicação do número do livro e página em que foi lavrado;

II - a data e o número do protocolo;

III - o nome e endereço do apresentante e do credor;

IV - a transcrição do documento;

V - a certidão das intimações feitas e das respostas oferecidas;

VI - a indicação dos intervenientes voluntários e das firmas por eles honradas;

VII - a aquiescência do portador ao aceite por honra;

VIII - a identificação do devedor (nome, endereço e número de inscrição na Secretaria da Receita Federal);

IX - a motivação do protesto;

X - o tipo de protesto, quando lavrado para fins especiais;

XI - a natureza do endosso;

XII - no caso de protesto especial para fins falimentares, o nome completo de quem recebeu a intimação;

XIII - a data e a assinatura do Tabelião, de seu substituto ou escrevente autorizado;

Art. 647. O protesto será registrado no Livro de Protestos e arquivado por processamento eletrônico de dados.

§ 1º O Livro de Registro de Protestos será aberto e encerrado pelo Tabelião, seu substituto ou escrevente autorizado, e terá suas folhas numeradas e rubricadas.

§ 2º Poderão as serventias utilizar-se dos meios eletrônicos, mecânicos ou livros de folhas soltas para a realização da escrituração do Livro de Registro de Protesto.

§ 3º Quando em folhas soltas, o Livro de Registro de Protestos será encadernado em volume contendo até 300 (trezentas) folhas.

Art. 648. A resposta escrita do devedor constará do protesto e seu instrumento.

Parágrafo único. A resposta será arquivada eletronicamente, integrando o ato, para todos os efeitos.

Art. 649. Na motivação do protesto, o Tabelião informará se o mesmo foi lavrado por falta de pagamento, de aceite ou de devolução.

§ 1º Sempre que o título estiver vencido, o protesto será lavrado por falta de pagamento.

§ 2º O protesto por falta de aceite ou devolução será lavrado quando o título não estiver vencido, após o decurso do prazo legal.

Art. 650. Não cabe ao tabelião de protesto investigar prazos, de qualquer natureza, dos títulos ou documentos de dívidas apresentados para protestos, devendo dar prosseguimento ao procedimento estabelecido em Lei sempre que não houver vícios ou ordens judiciais impeditivas.

Art. 651. Será responsabilizado administrativamente, sem prejuízo de outras sanções, o oficial que retardar o protesto, o fizer irregularmente ou dificultar a entrega do instrumento.

Art. 652. Não se lavrará segundo protesto do mesmo título ou documento de dívida, salvo:

I - se o primeiro protesto for cancelado, a requerimento do credor, em razão de erro no preenchimento de dados fornecidos para o protesto lavrado;

II - se, lavrado protesto comum, o apresentante desejar o especial para fins de falência;

III - se necessário para comprovar a inadimplência e o descumprimento de prestações que não estavam vencidas quando do primeiro protesto; ou

IV - na hipótese de desconsideração de personalidade jurídica.

Art. 653. O protesto para fins falimentares está sujeito às mesmas regras do protesto comum, com as seguintes alterações:

I - a competência territorial é a do Tabelionato do local do principal estabelecimento do devedor, ainda que outra seja a praça de pagamento;

II - o protesto especial depende de comprovação do prévio cancelamento de eventual protesto comum lavrado anteriormente do mesmo título ou documento de dívida;

III - o termo de protesto especial deve indicar o nome completo de quem recebeu a intimação, salvo se realizada por edital.

Art. 654. O deferimento do processamento de recuperação judicial de empresário e de sociedade empresária não impedirá o protesto de títulos e documentos de dívida relacionados com o requerente do benefício legal.

CAPÍTULO III

DA RETIFICAÇÃO, AVERBAÇÃO E ANOTAÇÃO DO PROTESTO

Art. 655. A retificação do protesto, em razão de erro material cometido pelo tabelionato, poderá ser efetuada de ofício ou a requerimento da parte, sendo indispensável à apresentação do instrumento do protesto expedido e de documento que comprove o erro.

Art. 656. As retificações realizadas de ofício devem fundar-se necessariamente em assentamentos da própria serventia extrajudicial ou em documentos regularmente arquivados, a serem mencionados na averbação retificatória.

Art. 657. Não serão cobrados emolumentos para as averbações de retificações decorrentes de erros materiais, que possam ser atribuídos ao Tabelião de Protestos.

CAPÍTULO IV

DO CANCELAMENTO DO PROTESTO

Art. 658. O cancelamento será feito no registro do protesto ou em documento separado, pelo Tabelião, seu substituto ou escrevente autorizado, e, uma vez levado a efeito, não induz responsabilidade, ao tabelionato, pela exclusão ou levantamento de restrições impostas pelos credores ao devedor em cadastro de entidades representativas do comércio e da indústria, ou daquelas vinculadas à proteção do crédito.

Parágrafo único. Os Tabeliães devem enviar comunicação aos órgãos de proteção ao crédito para excluir as restrições/anotações de protestos impostas ao devedor nos respectivos cadastros.

Art. 659. O cancelamento de protesto de títulos cambiais poderá ser feito por mandado judicial ou por solicitação de qualquer interessado, mediante a apresentação:

I - de prova de pagamento do título, cuja cópia ficará arquivada;

II - de documento de anuência firmado pelo credor, originário ou por endosso translativo;

III - de documento de anuência firmado pelo credor endossante, no caso de endosso-mandato;

IV - de requerimento do apresentante ou credor confessando erro na apresentação do documento;

V - de requerimento do titular da conta corrente bancária, acompanhado de documento comprobatório, no caso de protesto de cheque devolvidos com fundamento nos motivos números 20, 25, 28, 30 e 35, da Resolução 1.682/90, das Circulares 2.313/93, 3.050/2001 e 3.535/2011 do BACEN, desde que os títulos não tenham circulado por meio de endosso, nem estejam garantidos por aval;

VI - do instrumento de protesto em meio físico, ou, se eletrônico, materializado em papel de segurança;

VII - de ordem judicial;

VIII - de autorização ou solicitação pelo apresentante/credor, diretamente no sistema da CRA ou CENPROT, devidamente protegido por *login* e senha.

§ 1º Para fins de cancelamento do registro de protesto, os Tabeliães poderão exigir, além da carta de anuência:

I - cópia da carteira de identidade e CPF, se pessoa física;

II - cópia autenticada do contrato social atualizado se houver, quando pessoa jurídica;

III - comprovação dos poderes de representação do signatário do documento de quitação respectivo;

IV - o documento de anuência pode ser recepcionado por meio eletrônico, com assinatura digital diretamente no sistema da Central de Remessa de Arquivos (CRA) ou CENPROT, devidamente protegido por *login* e senha.

§ 2º Apresentados os documentos de que trata o parágrafo anterior, por certidão, a validade desta não sobejará o prazo de 30 (trinta) dias.

§ 3º No caso de títulos apresentados por instituições bancárias com endosso-translativo, será suficiente o "de acordo" de qualquer agência da instituição financeira para efetivar o respectivo cancelamento, sem necessidade do reconhecimento de firma.

Art. 660. O cancelamento do protesto poderá decorrer de autorização do credor, no âmbito das medidas de incentivo à quitação ou renegociação de dívidas protestadas.

Art. 661. Quando a extinção da obrigação decorrer de processo judicial poderá ser apresentada, em substituição ao título, certidão declaratória expedida pelo juízo processante, com menção ao respectivo trânsito em julgado.

Art. 662. É admitido o pedido de cancelamento pela internet, mediante anuência do credor ou apresentante assinada com uso de certificado digital, que atenderá aos requisitos da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP Brasil) ou outro meio seguro disponibilizado pelo Tabelionato.

Art. 663. O cancelamento do protesto fundado em outro motivo que não o pagamento do título ou documento de dívida, será efetivado, se ausente anuência do apresentante ou credor, por determinação judicial.

Art. 664. As ordens judiciais e os requerimentos de cancelamento, com os documentos que os instruem, serão arquivados no ofício pelo prazo de 01 (um) ano, contado da efetivação do ato.

Art. 665. O cancelamento do registro do protesto será feito diretamente no livro físico ou eletrônico, pelo Tabelião, seu substituto ou escrevente autorizado.

Art. 666. Se os efeitos do protesto estiverem suspensos por ordem judicial, o cancelamento, inclusive o decorrente de pedido formalizado pela internet, deverá ser comunicado ao Juízo que proferiu a decisão correspondente.

Art. 667. A requerimento do credor ou do apresentante, formalizado diretamente ao Tabelião, é admitido o cancelamento do protesto para fins de renovação do ato notarial, em virtude de erro no preenchimento dos dados fornecidos para protesto, uma vez pagos os emolumentos devidos.

Art. 668. O cancelamento será efetuado pelo próprio Tabelião, por seu substituto ou por escrevente especialmente autorizado para esse fim e o cancelamento do protesto será averbado no registro respectivo e anotado no índice.

Art. 669. Quando o protesto lavrado for registrado na forma eletrônica, o termo de cancelamento será lançado em documento apartado, a ser arquivado com os documentos que instruíram o pedido, e anotado no índice respectivo. O mesmo ocorrerá nos casos de averbação de suspensão dos efeitos do protesto e de sua revogação, em cumprimento à determinação judicial.

Art. 670. As ordens judiciais de cancelamento provisório ou de cancelamento, quando exaradas em sede de tutela de urgência, serão qualificadas pelo Tabelião como suspensão provisória dos efeitos do protesto.

CAPÍTULO V

DAS CERTIDÕES

Art. 671. As certidões expedidas pelos Tabelionatos de Protesto de Títulos, inclusive as referentes à prévia distribuição, devem indicar:

I - o nome do solicitante e o número de seu registro geral de identidade (RG);

II - o nome do devedor, devidamente identificado pelo número de seu registro geral de identidade (RG) ou pelo do registro nacional de estrangeiro (RNE) ou pelo de sua inscrição no cadastro do Ministério da Fazenda (CPF e CNPJ);

III - o tipo de protesto, se comum ou para fins falimentares; e

IV - o motivo do protesto, se por falta de pagamento, de aceite, de data de aceite ou de devolução.

Parágrafo único. Poderão ser fornecidas certidões de protestos não cancelados a quaisquer interessados, desde que requeridas por escrito.

Art. 672. A certidão deverá ser expedida no prazo de 5 (cinco) dias úteis e abrangerá o período de 5 (cinco) anos contado da data do pedido, salvo se for alusiva a um protesto específico ou a um período maior, por solicitação expressa do requerente.

Parágrafo único. A certidão de que trata este artigo terá validade de 90 (noventa) dias quando se destinar a instruir memorial de incorporação imobiliária nos termos da Lei nº 4.591/64 ou a loteamento nos termos da Lei n° 6.766/79.

Art. 673. As certidões permanecerão disponíveis ao requerente por 30 (trinta) dias da data marcada para sua entrega e serão inutilizadas ao término desse prazo, com prejuízo dos emolumentos pagos na ocasião.

Art. 674. É vedado o fornecimento de certidão de título não protestado, salvo por solicitação do próprio devedor, por ordem judicial ou quando se tratar de intimação editalícia.

Art. 675. Cancelado o registro do protesto, nem este, nem o seu cancelamento constarão das certidões exp6didas, salvo por requisição judicial ou requerimento escrito do devedor.

§ 1º Nas hipóteses de homonímia, uma vez sendo possível a verificação desta mediante simples leitura do respectivo número de documento de identificação, o tabelião emitirá certidão negativa, a qual será recusada, todavia, sempre que houver indícios razoáveis de que o protesto se refira à mesma pessoa.

§ 2º Referindo-se o protesto a homônimo e não constando do cadastro do tabelionato elementos individuais identificadores, deverá o interessado anexar ao pedido de cancelamento:

I - declaração de sua própria lavra, atestando essas circunstâncias sob pena de responsabilidade civil e criminal;

II - cópias autenticadas de sua carteira de identidade e de seu CPF; e

§ 3º Poderá ser fornecido ao interessado devedor, em seu nome e por ele próprio requerido, certidão de cancelamento do registro do protesto e certidão, declarando que o título ou documento de dívida foi retirado sem protesto.

Art. 676. O fornecimento de certidão às entidades representativas do comércio e da indústria ou àquelas prestadoras de serviço ao crédito deve referir-se apenas a protestos e cancelamentos realizados, sendo que seu conteúdo não poderá ser disponibilizado às entidades congêneres, tampouco constituir objeto de publicidade pela imprensa, nem mesmo parcialmente.

§ 1º É responsabilidade exclusiva das entidades de que trata o *caput* a manutenção da integridade dos seus cadastros, a partir da obtenção de certidão dos atos que modifiquem a situação de seu banco de dados, tais como retificações e averbações no registro do protesto ou expedição e revogação de ordens judiciais, bem como suspensão dos efeitos do protesto e similares.

§ 2º Dos cadastros ou bancos de dados das entidades referidas no *caput*, somente serão prestadas informações restritivas de crédito oriundas de títulos ou documentos de dívidas regularmente protestados, cujos registros não foram cancelados.

Art. 677. Poderão ser fornecidas certidões do instrumento e da intimação de protesto, cujos efeitos estejam suspensos, caso solicitadas pelo apresentante, devedor, credor ou por ordem judicial.

Art. 678. Somente será fornecida certidão de título não protestado por solicitação do apresentante, credor, devedor ou por ordem judicial.

Art. 679. Os Tabelionatos de Protesto manterão processamento de dados que permita a troca de informações eletrônicas assinadas digitalmente, visando à expedição de certidões ou informações em tempo real, cujos aspectos técnicos de eficiência e segurança serão de inteira responsabilidade dos seus titulares, por meio da utilização da CENPROT.

Art. 680. Os Tabelionatos de Protesto deverão enviar à CENPROT, isento de qualquer pagamento, relação diária de todos os atos praticados para formação do banco de dados, até o segundo dia útil após a prática do ato, indicando-se os seguintes dados:

I - nome do devedor; e

II - número de inscrição no CNPJ ou CPF do devedor.

Parágrafo único. O IEPTB/CE deverá manter consulta livre e gratuita pela Internet aos interessados acerca da existência ou não de protestos lavrados em desfavor de qualquer pessoa, que poderá ocorrer pela CENPROT na forma do Provimento nº 87/19 do CNJ.

Art. 681. O fornecimento de certidão, em forma de relação, às entidades representativas do comércio e da indústria, ou àquelas vinculadas à proteção do crédito, ficará condicionado ao seguinte:

I - a certidão deve referir-se apenas a protestos e cancelamentos realizados; e

II - a informação deve ser reservada, não podendo ser objeto de publicidade pela imprensa, nem mesmo parcialmente.

Art. 682. Será suspenso o fornecimento de novas certidões à entidade que desatender o caráter sigiloso dos documentos, conceder informação de protesto cancelado ou descumprir quaisquer das obrigações previstas no artigo anterior.

Art. 683. O interessado pode requerer a expedição de certidão em forma de relação, com todos os nomes que tenham figurado como devedores nos títulos protestados em determinada data, com indicação da natureza dos títulos ou documentos de dívida e se requerido, as referidas certidões podem ser encaminhadas em meio eletrônico com a utilização de certificado digital no âmbito da ICP-Brasil.

Art. 684. Na elaboração das informações e certidões, é vedada a exclusão ou omissão de protestos e de nome de quaisquer devedores, ressalvada a hipótese de ordem judicial de suspensão dos efeitos do protesto.

Art. 685. Os Tabeliães podem fornecer, a qualquer pessoa, certidões de protestos não cancelados, individuais ou em forma de relação, desde que plenamente identificado o requerente e podem conceder cópias de documentos arquivados relativos a protestos não cancelados.

Art. 686. Para atender ao interesse de entidades públicas ou privadas, que tenham fins científicos e por objeto a pesquisa e a estatística, podem ser fornecidas certidões, caso solicitadas por escrito, que indiquem o número de protestos lavrados em um determinado período, bem como dos cancelamentos efetivados, especificando o tipo de protesto, se por falta de pagamento, de aceite, de data de aceite ou de devolução, ou ainda se especial para fins falimentares.

Parágrafo único. As certidões expedidas nos termos do *caput* devem se referir exclusivamente à quantidade de atos praticados, com omissão dos nomes daqueles que tenham figurado nos respectivos títulos.

Art. 687. Encontrando mais de um registro com grafias diversas do nome do devedor, porém vinculados a um mesmo número de documento (RG, CPF ou CNPJ), o Tabelião deverá emitir certidão com base no documento, fazendo-se incluir na certidão todos os protestos existentes.

Art. 688. Deverá o Tabelião de Protesto manter relatório informatizado de todas as certidões emitidas no intervalo de 05 (cinco) anos, a partir da publicação do presente normativo, contendo no mínimo os nomes dos solicitantes, dos devedores e as datas de solicitação e de atendimentos.

CAPÍTULO VI

DA GUARDA DOS LIVROS, ARQUIVOS E DOCUMENTOS

Art. 689. A escrituração dos livros deve ficar a cargo do Tabelião, de seu substituto legal ou de escrevente autorizado nos termos da Lei nº 8.935/94.

Art. 690. Os Tabeliães de Protesto deverão observar os prazos contidos na Lei nº 9.492/97 e no Provimento nº 50/15 do CNJ para a guarda de livros, arquivos e documentos.

Art. 691. Além dos livros obrigatórios e comuns aos demais serviços, o de protesto de títulos e outros documentos de dívida deve dispor dos seguintes livros:

I - o Livro de Protocolo dos títulos e documentos de dívida apresentados;

II - o Livro de Registro de Protestos, com índice.

Art. 692. O Livro de Protocolo pode ser escriturado mediante processo manual, mecânico, eletrônico ou informatizado, com a utilização de assinatura eletrônica no âmbito da ICP-Brasil em folhas soltas e com colunas destinadas às seguintes anotações:

I - número de ordem;

II - natureza do título ou documento de dívida;

III - valor;

IV - nome do apresentante;

V - nome dos devedores, salvo o caso do sacado não aceitante e nos casos do protesto do cheque ser indevido;

VI - espécie de protesto; e

VII - ocorrências.

Art. 693. A escrituração do Livro de Protocolo deve ser diária, lavrando-se no final de cada expediente o termo de encerramento. Esse termo deverá indicar o número de títulos e outros documentos de dívida apresentados no dia, de forma que a data da protocolização coincida com a do termo de encerramento.

Art. 694. O Livro de Registros de Protestos, por sua vez, será aberto e encerrado exclusivamente pelo Tabelião com suas folhas numeradas e, quando não adotado o sistema de escrituração em meio eletrônico, rubricadas.

Art. 695. O Livro de Registros de Protestos deve conter:

I - a data da prenotação/apresentação e o número do protocolo;

II - a reprodução total ou a transcrição literal do documento da obrigação ou das indicações feitas pelo apresentante e das declarações nele inseridas, pela ordem respectiva, ou das indicações declaradas pelo portador;

III - a certidão de intimação ao emitente, ao sacado, ao aceitante ou às outras pessoas nomeadas para aceitar, pagar ou devolver a resposta eventualmente oferecida ou a declaração da falta desta;

IV - a certidão de não haver sido encontrada, de ser desconhecida ou encontrar-se em local inacessível à pessoa indicada para aceitar, pagar ou devolver.

V - a indicação dos intervenientes voluntários e das firmas por eles honradas;

VI - a aquiescência do portador ao aceite por honra;

VII - o motivo do protesto e a disposição legal que o disciplina; e

VIII - data e assinatura do tabelião de protesto.

Art. 696. Na escrituração em meio eletrônico será mantido o sistema de numeração contínua de livros e folhas ou de arquivo eletrônico, sendo obrigação do Tabelião manter arquivadas cópias de segurança atualizadas (*backup*).

Art. 697. Os assentamentos dos protestos de títulos e outros documentos de dívida serão feitos no Livro de Registro de Protestos, que deverá ser único, e no qual serão lavrados os registro dos protestos especiais para fins falimentares como por falta de pagamento, de aceite, de data de aceite ou de devolução.

Art. 698. Os arquivos do Ofício de Registro de Protesto deverão ser conservados, pelo menos, durante os seguintes prazos:

I - 1 (um) ano para as intimações e editais correspondentes a documentos protestados e ordens de cancelamento;

II - 6 (seis) meses para intimações e editais correspondentes a documentos pagos ou retirados além do tríduo legal;

III - 30 (trinta) dias para os comprovantes de entrega de pagamento aos credores, para as solicitações de retirada dos apresentantes e para os comprovantes de devolução, por irregularidade, aos últimos, dos títulos e documentos de dívidas;

IV - 03 (três) anos para o Livro de Protocolo;

V - 10 (dez) anos para o Livro de Registro de Protesto e respectivos títulos.

§ 1º Uma vez arquivados no Tabelionato, os livros e documentos digitalizados equiparam-se ao original para todos os fins, não se sujeitando à obrigatoriedade de conservação;

§ 2º Os mandados judiciais de sustação de protesto deverão ser conservados, junto com os respectivos documentos, até solução definitiva por parte do Juízo;

Art. 699. O instrumento, depois de registrado, será entregue com as cautelas devidas, ao apresentante ou a quem este autorizar por escrito.

Art. 700. O livro de registro de protesto terá índice, que poderá ser organizado pelo sistema de fichas armazenadas em arquivos ou registradas em banco de dados informatizado.

Parágrafo único. Do índice, constarão os nomes dos protestados com o número do respectivo documento de identificação, o número do livro e folha em que foi registrado o instrumento e o cancelamento ou a anulação do protesto ou averbação do pagamento.

Art. 701. Os Tabeliães poderão adotar para a execução dos serviços sob sua responsabilidade, independentemente de autorização, sistemas de computação, microfilmagem, digitalização e quaisquer outros meios de reprodução e a reprodução de microfilme ou do processamento eletrônico da imagem, do título ou de qualquer documento arquivado no Tabelionato, quando autenticado pelo Tabelião, por seu substituto ou escrevente autorizado, guarda o mesmo valor do original, independentemente de restauração judicial.

Art. 702. Os índices de protesto de títulos e outros documentos de dívida serão elaborados pelos nomes dos devedores, ou sacados não aceitantes, conforme o caso, deles constando seu número de inscrição no cadastro no Ministério da Fazenda (CPF ou CNPJ) ou, em sendo pessoa física, seu número no registro geral de identidade (RG) ou no registro nacional de estrangeiro (RNE), além da referência ao livro e folha, ao microfilme ou ao arquivo eletrônico onde registrado o protesto.

Parágrafo único. Os índices podem ser elaborados pelo sistema de fichas, microfichas ou banco eletrônico de dados, nele anotando-se eventuais cancelamentos, ficando vedada a exclusão de nomes de devedores.

Art. 703. O instrumento de protesto poderá ser expedido por meio eletrônico, com a utilização de certificado digital no âmbito da ICP-Brasil.

Art. 704. Serão arquivados nos Tabelionatos de Protesto de Títulos os seguintes documentos:

I - intimações;

II - editais;

III - documentos apresentados para averbações e cancelamentos de protestos;

IV - mandados de cancelamentos e de sustação de protestos;

V - ordens de retirada de títulos pelo apresentante;

VI - comprovantes de entrega dos pagamentos aos credores;

VII - comprovantes de devolução dos títulos ou documentos de dívida irregulares, que não possam ser protestados;

VIII - documentos apresentados para expedição de certidões de homônimos;

IX - cópias dos cheques comuns devolvidos sem compensação bancária, emitidos por microempresas e empresas de pequeno porte em pagamento de títulos e de outros documentos de dívida apresentados a protesto;

X - procurações, cópias de atos constitutivos das pessoas jurídicas, alterações contratuais, consolidações societárias, certidões do Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas, fichas cadastrais da Junta Comercial e comprovantes de inscrição e situação cadastral emitidos pela Receita Federal do Brasil;

XI - documentos comprobatórios da causa das duplicatas, nota fiscal-fatura ou respectivo contrato de prestação de serviço, além dos comprovantes da entrega e recebimento das mercadorias ou da efetiva prestação do serviço;

XII - declarações substitutivas no caso de protesto de duplicata;

XIII - comprovantes de endereço dos emitentes de cheques; e

XIV - recibo da entrega e cópia do documento comprobatório do repasse, ao beneficiário, do valor da multa penal.

CAPÍTULO VII

DOS EMOLUMENTOS

Art. 705. Os Tabeliães de Protesto, pelos atos que praticarem, perceberão diretamente das partes, a título de remuneração, os emolumentos fixados na forma da lei estadual e de seus decretos regulamentadores, salvo no cumprimento de ordem judicial em favor de beneficiários da assistência judiciária gratuita, quando dela constar a determinação de inexigibilidade do pagamento.

Art. 706. Todo e qualquer ato praticado pelo Tabelião será cotado, com a identificação discriminada das parcelas integrantes de seu total.

Art. 707. Não são devidos emolumentos pela averbação de retificação do protesto, exceto quando resulte de erro do apresentante.

Art. 708. Os emolumentos devidos pela prática dos atos nos Tabelionatos de Protesto serão pagos pelas partes, na forma fixada na tabela de emolumentos e notas explicativas, exceto no cumprimento de ordem judicial em favor das partes beneficiadas pela gratuidade judiciária, ou ainda por gratuidade estabelecida em norma.

Art. 709. O cancelamento do registro do protesto por determinação judicial, será efetivado independentemente do prévio pagamento dos emolumentos devidos.

Parágrafo único. Neste caso, deverá o Tabelião cumprir a ordem de imediato, remetendo resposta ao Juízo comunicando o atendimento e informando o valor dos emolumentos e demais despesas, para que sejam pagas pelo interessado de imediato ou no final do processo, a critério judicial, salvo os casos de gratuidade judiciária.

Art. 710. Os emolumentos e tributos incidentes sobre o protesto de certidão de dívida ativa serão devidos quando da quitação do débito correspondente pelo devedor.

CAPÍTULO VIII

DOS SERVIÇOS ELETRÔNICOS COMPARTILHADOS

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 711. O Tabelião de Protesto de Título do Estado do Ceará prestará serviços eletrônicos de maneira compartilhada por intermédio da Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados do Tabelião de Protesto (CENPROT).

Parágrafo único. Todos os Tabeliães de Protesto de Títulos do Estado do Ceará estarão vinculados à CENPROT de forma obrigatória.

Art. 712. O Instituto de Estudos de Protesto de títulos do Brasil - Seção Ceará (IEPTB-CE) criou a Central de Informações de Protesto (CERINFO), sem nenhum ônus para o Tribunal de Justiça do Estado do Ceará, com o objetivo de:

I - criar um banco de dados contendo todos os protestos válidos lavrados pelos Tabeliães de Protesto do Estado do Ceará e permitir, mediante simples inserção de CPF ou CNPJ, consulta gratuita a usuários acerca da existência ou não de protestos válidos lavrados em desfavor de pessoas físicas ou jurídicas;

II - permitir o recebimento por meio eletrônico dos pedidos de protesto de título e outros documentos de dívida encaminhados pelas procuradorias públicas, estabelecimentos bancários e outros apresentantes cadastrados.

Art. 713. O IEPTB-CE arcará com os custos e com as responsabilidades do desenvolvimento, implantação, manutenção e operação do sistema, viabilizando a necessária segurança da informação dos dados trafegados por meio do sistema envolvido.

Art. 714. A CERINFO funcionará por meio de portal na rede mundial de computadores e integrará obrigatoriamente todos os Serviços/Ofícios de Distribuição de Títulos para Protesto e Tabelionato de Protesto de Título e outros Documentos de dívida do Estado do Ceará, sendo composta dos seguintes módulos:

I - central de Informação de Protesto (CIP): destinada à pesquisa sobre a existência de protestos válidos lavrados por falta de pagamento de forma gratuita;

II - central de Remessa de Arquivos (CRA): destinada a encaminhar a protesto títulos e outros documentos de dívida, apresentados pelas procuradorias públicas federais, estaduais e municipais, estabelecimentos bancários e outros apresentantes cadastrados, para todos os Serviços/Ofícios de Distribuição de Títulos para Protestos e Tabelionato de Protesto de Título e outros Documentos de dívidas do Estado do Ceará.

Seção II

Da Central de Informação de Protesto (CIP)

Art. 715. Os Tabeliães de Protesto de Títulos e outros Documentos de Dívida do Estado do Ceará deverão enviar à Central de Informação de Protesto (CIP) para formação do banco de dados, gratuita e diariamente, no prazo de até 72 (setenta e duas) horas da data da prática do ato, mediante arquivo eletrônico, as informações relativas aos protestos lavrados por falta de pagamento, suas suspensões e eventuais revogações, bem como as averbações de cancelamento e baixa.

§ 1º Antes do início da remessa diária, de que trata o *caput* deste artigo, os Tabelionatos de Protestos de Títulos e outros Documentos de Dívida deverão enviar arquivo eletrônico contendo informações relativas aos protestos lavrados, que não contenham averbação de cancelamento, nos últimos 5 (cinco) anos, que poderá ser em mídia digital formado por imagens extraídas por meio de *scanner* ou por outro meio, no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias contados da data de publicação deste provimento.

§ 2º Realizado o envio das informações relativas aos protestos que não foram cancelados, lavrados nos últimos 5 (cinco) anos, conforme §1º deste artigo, deverá ter início, no primeiro dia útil subsequente, a remessa das informações diárias mencionadas no *caput* deste artigo.

§ 3º A CERINFO fornecerá as orientações necessárias aos Tabeliães de Protesto de Títulos e outros Documentos de Dívida do Estado do Ceará acerca da operacionalização e das funcionalidades da CIP.

Art. 716. As informações que serão enviadas à CIP, nos termos do artigo anterior, relativas de cada protesto, deverão conter os seguintes campos:

I - nome do devedor, se pessoa física, o número de inscrição no cadastro das pessoas físicas (CPF) do devedor; e se pessoa jurídica, o número de inscrição no cadastro nacional das pessoas jurídicas (CNPJ);

II - a espécie do título ou documento de dívida protestado;

III - a data do protesto; e

IV - o valor do título ou documento de dívida.

Art. 717. O banco de dados da CIP funcionará integrado ao banco de dados da Central Nacional de Protesto.

Art. 718. Mediante consulta gratuita e livre, qualquer pessoa poderá consultar dados do sistema da CIP.

§ 1º A consulta será feita apenas pelo número de inscrição no CNPJ ou CPF da pessoa pesquisada e somente será permitida se feita de forma individual;

§ 2º Sendo positiva a resposta, deverão ser informados os nomes e endereços das serventias nas quais foi detectada a existência de protestos;

§ 3º A resposta à consulta não terá valor de certidão e mais detalhes do registro de protesto deverão ser obtidos mediante pedido de certidão junto ao Tabelionato competente.

Seção III

Da Central de Remessa de Arquivos (CRA)

Art. 719. Os arquivos que tramitarem no sistema da CRA terão as seguintes denominações:

I - "remessa", consiste no arquivo enviado à CRA pelo apresentante (bancos, procuradorias ou outros conveniados) que será enviado ao Serviço/Ofício Distribuidor de Protesto da Comarca, contendo as indicações dos títulos e outros documentos de dívida enviados a protesto;

II - "confirmação", consiste no arquivo enviado pelo Serviço/Ofício Distribuidor de Protesto da Comarca à CRA, após a leitura do arquivo remessa com o objetivo de confirmar a protocolização dos títulos e documentos de dívida enviados a protesto;

III - "desistência", consiste no arquivo enviado pelo apresentante à CRA e disponibilizado ao Ofício Distribuidor/Tabelionato de Protesto da Comarca, contendo as desistências do pedido de protesto formuladas pelos apresentantes com os respectivos documentos;

IV - "retorno", consiste no arquivo enviado pelo Ofício Distribuidor/Tabelionato de Protesto da Comarca à CRA, contendo as ocorrências dos títulos e documentos de dívida protocolizados (pago, protestado, retirado, irregular ou sustado judicialmente);

V - "cancelamento", consiste no arquivo enviado pelo apresentante e disponibilizado pela CRA ao Distribuidor/Tabelionato contendo as autorizações de cancelamento de protesto lavrado.

§ 1º Para disponibilização do arquivo de cancelamento ao tabelionato/ distribuidor, a CRA deverá certificar, em seu sistema, que o título foi encaminhado a protesto pelo mesmo apresentante que está autorizando o cancelamento.

§ 2º As informações que trafegam pela CRA serão criptografadas. O acesso ao sistema será feito por meio de *login* e senha, e diversas críticas serão feitas nos arquivos para garantir a consistência e a segurança dos dados.

§ 3º As informações de envio e recepção serão gravadas e o sistema da CRA oferecerá todos os recursos de rastreamento para a realização de auditoria.

Art. 720. Poderão ser enviados protestos por meio da CRA, sob responsabilidade do apresentante, nos casos previstos em lei ou em regulamento, as indicações eletrônicas dos títulos e documentos de dívida, bem como as indicações dos dados das certidões da dívida ativa.

Art. 721. Os Serviços/Ofícios de Distribuição e o Tabelionato de Protesto de Título e outros Documentos de Dívida do Estado do Ceará deverão recepcionar os títulos e outros documentos de dívida enviados por meio eletrônico a protesto pelas procuradorias federais, estaduais, e municipais e demais órgãos públicos legalmente autorizados e por estabelecimentos bancários e outros apresentantes previamente cadastrados, bem como, adequar-se tecnicamente para operacionalização de todas as etapas do processo, ou seja, receber os referidos arquivos eletrônicos e os respectivos documentos físicos se houverem processá-los e enviar os arquivos e documentos físicos que forem necessários, por meio do sistema da CRA.

Art. 722. A CERINFO fornecerá as orientações necessárias aos Distribuidores e Tabelionato de Protesto de Título acerca da operacionalização e etapas do processamento dos títulos, necessários ao pleno funcionamento da CRA.

Art. 723. Na hipótese de não ser possível o cumprimento dos prazos mencionados neste Capítulo, deverá ser comunicada pela CERINFO ao Juiz Corregedor Permanente da respectiva Comarca na qual a serventia estiver localizada, mediante ofício contendo a necessária fundamentação.

Art. 724. Os títulos e outros documentos de dívidas recebidos por meio de arquivos eletrônicos na forma deste Provimento pelos Distribuidores e Tabelionato de Protesto de Título, depois de validados receberão números de protocolo contínuo infinito, que comporão as informações do título nos arquivos de "confirmação", "desistência", "retorno" e de "cancelamento", para fins de individualização e de identificação do título ou documento eletrônico nas diversas fases, que percorre desde a distribuição até o seu cancelamento ou baixa.

CAPÍTULO IX

DAS MEDIDAS DE INCENTIVO À QUITAÇÃO OU RENEGOCIAÇÃO DE DÍVIDAS PROTESTADAS

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 725. O incentivo à quitação ou renegociação de dívidas representadas por títulos e demais documentos protestados será promovido por meio de medidas prévias e facultativas aos procedimentos de conciliação e mediação, observados os requisitos previstos no Provimento nº 72/2018 do CNJ.

Art. 726. Os tabeliães de protesto de letras e títulos são competentes para as medidas de incentivo à quitação ou à renegociação de dívidas representadas por títulos e demais documentos protestados em suas respectivas unidades de serviço.

Parágrafo único. Os atos inerentes ao procedimento das medidas de incentivo à quitação e à renegociação de dívidas representadas por títulos e demais documentos protestados poderão ser praticados pelo responsável pela delegação, seu substituto ou preposto habilitado, observada a prévia autorização da Corregedoria Geral da Justiça, a ser concedida mediante manifestação favorável do Núcleo Permanente de Métodos Consensuais de Solução de Conflitos (NUPEMEC) e de capacitação dos conciliadores e mediadores, nos termos da Resolução nº 125/2010 e do Provimento nº 72/2018, ambos do CNJ.

Art. 727. O pedido de autorização do tabelionato de protesto de letras e títulos para a realização das medidas de incentivo à quitação ou à renegociação de dívidas representadas por títulos e demais documentos protestados será formulado à Corregedoria Geral da Justiça que o submeterá à análise do Núcleo Permanente de Métodos Consensuais de Solução de Conflitos (NUPEMEC), devendo ser instruído com os seguintes documentos:

I - plano de trabalho, indicando a estrutura existente para a prestação de serviço de conciliação e de mediação;

II - proposta de fluxograma para a quitação ou a renegociação de dívidas protestadas;

III - cópia dos certificados de capacitação dos conciliadores e mediadores, nos termos da Resolução nº 125/2010 do CNJ.

Seção II

Dos Procedimentos de Incentivo à Quitação ou Renegociação de Dívidas Protestadas

Art. 728. O procedimento de incentivo à quitação ou à renegociação de dívidas protestadas terá início mediante requerimento do credor ou do devedor, podendo o pedido ser formulado pessoalmente no tabelionato onde foi lavrado o protesto, por meio eletrônico, em ambiente seguro disponibilizado pelo tabelionato ou por intermédio da CENPROT.

Parágrafo único. O procedimento de renegociação a que se refere o *caput*, não poderá ser adotado para os protestos sustados ou cancelados.

Art. 729. O requerimento alusivo ao artigo precedente deverá indicar:

I - a qualificação do requerente, endereço, telefone e endereço eletrônico (*e-mail*) de contato;

II - os dados suficientes da outra parte para que seja possível sua identificação e envio da proposta;

III - a indicação de meio idôneo de notificação da outra parte; e

IV - a proposta de renegociação.

Art. 730. O procedimento de renegociação de dívidas protestadas fica condicionado ao prévio pagamento dos emolumentos e, se for o caso, das despesas de notificação da outra parte.

Art. 731. Enquanto não editadas, no âmbito dos Estados e do Distrito Federal, normas específicas relativas aos emolumentos, observadas as diretrizes previstas pela Lei nº 10.169/2000, aplicar-se-á:

I - às medidas de incentivo à quitação ou à renegociação de dívidas protestadas, a tabela referente ao menor valor de uma certidão individual de protesto; e

II - às conciliações e às mediações extrajudiciais, a tabela referente ao menor valor cobrado na lavratura de escritura pública sem valor econômico, incidindo as disposições previstas na Seção VII do Provimento nº 67/2018 do CNJ.

Art. 732. O pagamento dos emolumentos pelas medidas de incentivo à quitação ou à renegociação de dívidas e pelas conciliações e mediações extrajudiciais não dispensará o pagamento de emolumentos devidos pelo eventual cancelamento do protesto.

Art. 733. Será vedado ao tabelionato de protesto receber das partes qualquer vantagem referente às medidas de incentivo à quitação ou à renegociação de dívidas protestadas e às sessões de conciliação e de mediação, exceto os valores previstos no art. 8º, inciso II do Provimento nº 72/2018 do CNJ, os emolumentos previstos no art. 731 desse normativo e as despesas de notificação.

Art. 734. As notificações, quando realizadas por *e-mail*, são isentas do pagamento de emolumentos.

Art. 735. Todos os requerimentos de instauração de procedimento de adoção de medidas de incentivo à quitação ou à renegociação de dívida serão protocolados e qualificados no prazo de 2 (dois) dias úteis, e caso tenha alguma irregularidade, o autor do requerimento será notificado, por mensagem encaminhada ao endereço eletrônico que informou, para sanar o vício no prazo de 10 (dez) dias.

Parágrafo único. Caso persista o não cumprimento de qualquer dos requisitos, o pedido será rejeitado e arquivado em conjunto com a prova da notificação do requerente.

Art. 736. Os documentos serão arquivados em pasta própria, caso não seja adotado sistema de microfilmagem ou gravação por processo eletrônico de imagens.

Art. 737. No requerimento de medidas de incentivo à quitação ou à renegociação de dívidas protestadas, o credor poderá conceder autorização ao tabelião de protesto para:

I - expedir aviso ao devedor sobre a existência do protesto e a possibilidade de quitação da dívida diretamente no tabelionato, indicando o valor atualizado do débito, eventuais condições especiais de pagamento e o prazo estipulado;

II - receber o valor do título ou documento de dívida protestado, atualizado monetariamente e acrescido de encargos moratórios, emolumentos, despesas do protesto e encargos administrativos;

III - receber o pagamento, mediante condições especiais, como abatimento parcial do valor ou parcelamento, observando-se as instruções contidas no ato de autorização do credor;

IV - dar quitação ao devedor e promover o cancelamento do protesto.

Art. 738. O valor recebido para quitação da dívida, de forma total ou parcial, será creditado na conta bancária indicada pelo credor ou colocado a sua disposição no primeiro dia útil subsequente ao do recebimento, com comunicação por meio eletrônico ou outro equivalente.

Art. 739. Serão compreendidas como encargos administrativos as despesas com operação de cartão de crédito e transferências bancárias conforme taxas que serão previamente informadas às partes, certificação digital e outras que previstas neste Provimento e em normas estaduais, desde que indispensáveis para a prestação do serviço por meio da CENPROT.

Art. 740. Se ajustado parcelamento da dívida, o protesto poderá ser cancelado após o pagamento da primeira parcela, salvo existência de estipulação em contrário no termo de renegociação da dívida.

Art. 741. A qualquer tempo, o devedor poderá formular proposta de pagamento ao credor, caso em que será expedido aviso ao credor acerca das condições da proposta, arcando o interessado com os emolumentos e demais despesas que incidirem.

Art. 742. Independe de homologação da Corregedoria Geral da Justiça os atos normativos expedidos pelo Estado do Ceará e por seus Municípios que autorizem o Tabelionato de Protesto de letras e títulos ao recebimento da dívida referente à certidão de dívida ativa protestada, devendo o responsável pela delegação repassar ao credor os valores recebidos, no primeiro dia útil seguinte, com arquivamento do respectivo comprovante.

Art. 743. É vedado ao Tabelionato de Protesto de letras e títulos estabelecer, nos documentos que expedir, cláusula compromissória de conciliação ou de mediação extrajudiciais.

Art. 744. Nos procedimentos de incentivo à quitação ou à renegociação de dívidas representadas por títulos e outros documentos protestados aplica-se o disposto no art. 132, *caput*, e §1º, do Código Civil, e nos Provimentos nºs 67/2018 e 72/2018, ambos do CNJ.

CAPÍTULO X

DAS COMPETÊNCIAS DO IEPTBCE NA DISTRIBUIÇÃO, RECEBIMENTO E REPASSES

Seção I

Da Distribuição

Art. 745. O Instituto de Estudos de Protestos de Títulos do Brasil (IPTBCE), por meio da Central de Remessa de Arquivos (CRACE), no envio dos títulos ou documentos de dívidas recebidos aos Distribuidores de Protesto, deverá realizar uma automação de distribuição dos documentos, garantindo os critérios de quantidade e qualidade.

§ 1º A automação de distribuição consistirá na informação prévia aos distribuidores da protocolização com a informação do Cartório de protesto e o respectivo número de protocolo de distribuição do título, a fim de que o Tabelião possa proceder à selagem e a respectiva informação da prática do ato ao Tribunal de Justiça do Estado do Ceará.

§ 2º A Central Remessa de Arquivos (CRACE) disponibilizará diariamente, quando da existência de títulos a serem distribuídos aos Cartórios de Protesto seus respectivos títulos para apontamentos.

§ 3º O IPTBCE deverá informar a Corregedoria Geral da Justiça a relação dos nomes de delegatários que estejam descumprindo o prazo legal de publicização para os registros de protestos e títulos, visando à notificação aos devedores em tempo hábil, cabendo, neste caso, ao IPTBCE requerer expressamente a intervenção da Corregedoria Geral da Justiça ou do Juiz Corregedor Permanente, quando o registrador de protestos se omitir a praticar o seu múnus.

§ 4º O Instituto de Estudos de Protestos de Títulos do Brasil (IPTBCE) deverá no prazo de 6 (seis) meses implantar a automação de distribuição conforme o *caput* deste artigo.

Seção II

Do Pagamento e Criação do Boleto Único de Repasse

Art. 746. Os valores referentes aos pagamentos dos títulos e outros documentos de dívidas apresentados para o protesto através da Central Remessa de Arquivos (CRACE), serão recolhidos pelo Tabelião de Protesto do Estado do Ceará por meio de Boleto Único de repasse.

§ 1º O Tabelião deverá informar ao IEPTB, em até 24 (vinte e quatro) horas do retorno dos títulos ou documentos de dívidas pagos, para a emissão do Boleto Único, o qual deverá ser disponibilizado pelo IEPTB em Portal Eletrônico de forma automática ao recebimento da informação de pagamento pelo devedor.

§ 2º O IEPTB deverá manter o Portal Eletrônico em perfeito funcionamento, de forma ininterrupta todos os dias da semana, garantindo autenticidade, integridade, confiabilidade e validade jurídica dos documentos emitidos.

§ 3º O Boleto Único de repasse é o documento que consolida todos os valores a serem repassados aos apresentantes informados no retorno enviado no dia de emissão pelo Tabelião.

§ 4º A emissão do Boleto Único de repasse deverá ocorrer independente de existência de rede bancária na Comarca.

§ 5º No Boleto Único deverá ser detalhado os valores por apresentantes, e o vencimento será para o dia de emissão.

§ 6º Não será aplicável às Certidões de Dívida Ativa (CDA), que deverão ser pagas diretamente pelo Tabelião aos órgãos.

§ 7º O Boleto Único não será aplicável as Certidões de Dívida Ativa (CDA), que deverão ser pagas diretamente pelo Tabelião aos órgãos.

§ 8º A utilização do Boleto Único de repasse deverá ser aplicada até implantação do Boleto de Intimação.

Seção III

Da Criação do Boleto de Intimação

Art. 747. No momento da notificação aos credores dos títulos e outros documentos de dívidas apresentados para o protesto, o Tabelião deverá disponibilizar boleto bancário para pagamento da dívida apresentada, das custas cartorárias e outras despesas legais cabíveis, independente de existência de rede bancária na Comarca.

Art. 748. Na notificação dos títulos e outros documentos de dívidas apresentados para o protesto através da Central Remessa de Arquivos (CRACE), o boleto para pagamento informado aos devedores figurará o IEPTB como cedente e este será denominado "Boleto de Intimação".

§ 1º No caso do endereço ser insuficiente para a intimação do devedor, e não sendo o caso de flagrante má-fé do apresentante, o tabelião poderá praticar a intimação por edital eletrônico.

§ 2º O boleto de intimação contemplará as custas operacionais as quais serão de responsabilidade de pagamento pelos devedores, as quais deverão estar destacadas na notificação aos credores.

§ 3º O IEPTB será o responsável por operacionalizar a emissão do boleto de intimação para os Tabeliães de Protesto, os quais deverão informar o número de protocolo de distribuição, a data limite de pagamento e o valor das custas cartorárias.

§ 4º O IEPTB disponibilizará diariamente em Portal Eletrônico próprio aos Tabeliães de Protesto a informação dos boletos de intimações pagos.

§ 5º O IEPTB ficará responsável pelo repasse dos valores recebidos aos apresentantes no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas após o recebimento do recurso financeiro.

§ 6º O IEPTB ficará responsável pelo repasse dos valores devidos aos Tabeliães de Protesto no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas após a comunicação da informação de retorno ao IEPTB.

§ 7º O Tabelião deverá verificar diariamente os boletos de intimação emitidos até a data limite para fins de realizar o devido protesto dos títulos em que não houve o pagamento do boleto de intimação.

§ 8º O Tabelião deverá verificar diariamente a informação dos títulos pagos e comunicar o devido ao retorno ao IEPTB para fins de operacionalização dos repasses dos valores recebidos, os quais deverão ser colocados à disposição do apresentante no primeiro dia útil subseqüente ao do recebimento, nos termos do artigo 19º, parágrafo 2º da Lei nº 9.492/97.

§ 9º Verificado o pagamento, o Tabelião deverá informar as custas recebidas no prazo definido em normativo do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará, por meio do sistema Sisguias Online

§ 10. O Boletim de Intimação não será aplicável as Certidões de Dívida Ativa (CDA), que deverão ser pagas pelos devedores aos Tabeliães de Protesto.

Seção IV

Das Regras de Transição do Boleto Único para o Boleto de Intimação

Art. 749. A utilização do Boleto Único de repasse pelo Tabelião de Protesto deverá ocorrer somente até a implantação do Boleto de Intimação.

Art. 750. A implantação e utilização do Boleto de Intimação pelo Tabelião de Protesto no âmbito do Estado do Ceará deverá ocorrer em sua integralidade no prazo máximo de 04 (quatro) meses da publicação deste Provimento.

§ 1º Com a adesão do Boleto de Intimação, o Boleto de Único restará sua aplicabilidade extinta no âmbito da serventia.

§ 2º A responsabilidade das custas cartorárias é do Tabelião de Protesto.

Seção V

Do Recebimento de Dívidas após a Lavratura do Protesto

Art. 751. Ficam os Tabelionatos de Protesto autorizados a receberem o pagamento de títulos ou documentos de dívidas protestadas desde que obedecidas às seguintes medidas:

I - existir autorização expressa do credor para o recebimento das dívidas apresentadas em seu nome ao IEPTB-CE, após a realização do ato de protesto, que deverá manter relação atualizada em tempo real em portal eletrônico disponível ao Tabelião de Protesto do Estado do Ceará;

II - fornecimento pelo credor dos dados bancários de sua titularidade para que o valor recebido pelo tabelião seja depositado no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas.

§ 1º Para o recebimento das dívidas após o ato de protesto, caberá ao Tabelião emitir o boleto da dívida atualizada no portal do IEPTB.

§ 2º Para a atualização do boleto da dívida, o IEPTB acrescentará multas, juros e outros acréscimos, conforme dados informados inicialmente pelos apresentantes, não cabendo a negociação de dívidas, as quais deverão ser realizadas diretamente com os apresentantes pelos devedores.

§ 3º Poderão ser acrescidos custos operacionais ao boleto de pagamento das dívidas, que ficarão a cargo dos devedores, e estes deverão estar devidamente destacados no boleto bancário.

§ 4º Permitir-se-á ao devedor o pagamento do título diretamente em qualquer agência bancária, acrescido do valor da respectiva tarifa, que será inserida na guia de recolhimento, com seu prévio conhecimento.

CAPÍTULO XI

DA PROTEÇÃO DE DADOS

Art. 752. Das certidões individuais de protesto deverão constar, sempre que disponíveis, os dados enumerados no art. 17, parágrafo único, do Provimento 87/19, da Corregedoria Nacional de Justiça, excetuados endereço completo, endereço eletrônico e telefone do devedor.

Art. 753. As certidões em forma de relação sobre inadimplementos por pessoas naturais serão elaboradas pelo nome e CPF dos devedores, devidamente identificados, devendo abranger protestos por falta de pagamento, de aceite ou de devolução, vedada exclusão ou omissão, espécie do título ou documento de dívida, data do vencimento da dívida, data do protesto da dívida e valor protestado.

Art. 754. Nas informações complementares requeridas em lote ou em grande volume poderão constar CPF dos devedores, espécie do título ou documento de dívida, número do título ou documento de dívida, data da emissão e data do vencimento da dívida, valor protestado, protocolo e data do protocolo, livro e folha do registro de protesto, data do protesto, nome e endereço do cartório.

Art. 755. O fornecimento de cópias ou certidões de documentos arquivados na serventia se limita ao documento protestado propriamente dito, nos termos do art. 22 da Lei n. 9.492/97, enquanto perdurar o protesto, e dentro do prazo máximo de 10 (dez) anos, nos termos do art. 30 Lei n. 9.492/97, não devendo ser fornecidas cópias dos demais documentos, salvo para as partes ou com autorização judicial.

Parágrafo único. Tratando-se de documento de identificação pessoal, a cópia arquivada somente deve ser fornecida ao próprio titular.

Art. 756. O tabelião de protesto poderá devolver ou eliminar documentos apresentados para protesto ou para cancelamento que forem considerados desnecessários à prática do ato almejado, após adequada qualificação.

§ 1º O documento cujo original não precise ser guardado por imposição legal deve ser eliminado de maneira segura quando for digitalizado, evitando-se a duplicidade (art. 35, § 2º, Lei n. 9.492/1997). **§ 2º** Fica o tabelião de protesto autorizado a eliminar o documento após o término do prazo da tabela de temporalidade prevista no Provimento 50, da Corregedoria Nacional de Justiça, ou superada a necessidade de sua guarda por outras circunstâncias, tais como prescrição civil, tributária e penal.

Art. 757. Antes da expedição do edital para intimação do devedor, o tabelião poderá buscar outros endereços em sua base de dados, endereços em que outros tabeliães realizaram a intimação, desde que na mesma base da sua competência territorial, ou endereços eletrônicos, a serem compartilhados por meio da CENPROT, bem como endereços constantes de bases de natureza jurídica pública e de acesso livre e disponível ao tabelião.

Parágrafo único. A CENPROT deverá compartilhar entre os tabeliães os endereços em que foi possível a realização da intimação de devedores, acompanhado do CNPJ ou CPF do intimado, bem como da data de efetivação.

Art. 758. A declaração eletrônica de anuência para fins de cancelamento de protesto, recebida na forma prevista no art. 17, inciso V, do Provimento nº 87/2019, da Corregedoria Nacional de Justiça, poderá ser comunicada ao interessado por meio dos Correios, empresas especializadas, portador do próprio tabelião ou correspondência eletrônica, via internet ou qualquer outro aplicativo de mensagem, ficando autorizado o encaminhamento de boleto bancário, outro meio de pagamento ou instruções para pagamento dos emolumentos e despesas relativos ao cancelamento do protesto.

TÍTULO V

DOS TABELIONATOS DE NOTAS

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 759. O Tabelião de Notas, profissional do direito dotado de fé pública, exercerá a atividade notarial que lhe foi delegada com a finalidade de garantir a eficácia da lei, a segurança jurídica e a prevenção de litígios, gozando de independência no exercício de suas atribuições, fazendo jus à percepção dos emolumentos integrais pelos atos que pratica, sendo o responsável exclusivo pelo gerenciamento administrativo e financeiro da serventia.

Art. 760. Incumbem aos notários praticar, independentemente de autorização, todos os atos previstos em lei necessários à organização e execução dos serviços, podendo, ainda, adotar sistemas de computação, microfilmagem e outros meios de reprodução.

Art. 761. Aos tabeliães de notas, atribuem-se as seguintes funções:

I - formalizar juridicamente a vontade das partes;

II - conferir fé pública às relações de direito privado;

III - colher e formalizar juridicamente a vontade das partes;

IV - intervir nos atos e negócios jurídicos a que as partes devam ou queiram dar forma legal ou autenticidade, autorizando a redação ou redigindo os instrumentos adequados, conservando os originais ou cópias fidedignas de seu conteúdo;

V - conferir autenticidade a documentos avulsos; e

VI - autenticar fatos.

Parágrafo único. As funções aqui estipuladas não excluem aquelas devidamente discriminadas em lei.

Art. 762. Aos tabeliães de notas atribui-se, com exclusividade:

I - lavrar escrituras e procurações públicas;

II - lavrar testamentos públicos e aprovar os cerrados;

III - lavrar atas notariais;

IV - extrair certidões de instrumentos públicos e de documentos arquivados, bem como traslados dos instrumentos públicos lavrados no tabelionato;

V - autenticar cópias reprográficas, mediante conferência com os respectivos originais;

VI - reconhecer letras, chancelas, e firmas, inclusive de assinaturas digitais;

VII - confeccionar, conferir e concertar públicas-formas; e

VIII - registrar assinaturas mecânicas.

Art. 763. O tabelião de notas é o responsável pelo ato notarial praticado, pela sua redação e conteúdo jurídico, mesmo quando lavrado por seus substitutos.

Art. 764. É vedada ao tabelião de notas a recusa da prática de quaisquer atos notarias de sua competência, sujeitando-se a apuração disciplinar na hipótese de restar configurada a sua omissão sem justificativa.

CAPÍTULO II

DOS LIVROS NO TABELIONATO DE NOTAS

Art. 765. São Livros do Tabelionato de Notas, que deverão ser criados a partir da publicação deste Código de Normas, em formato físico ou digital:

I - Livro de Protocolo;

II - Livro de Escrituras Públicas com ou sem valor econômico declarado;

III - Livro de Procurações Públicas e Substabelecimentos;

IV - Livro de Testamentos Públicos;

V - Livro de Aprovação Testamento Cerrado;

VI - Livro de Reconhecimento de Firma por Autenticidade; e

VII - Livro de Atas Notariais.

Art. 766. Os Livros mencionados no artigo anterior conterão até 300 (trezentas) folhas, todas numeradas e rubricadas pelo Tabelião de Notas.

Art. 767. Os Livros escriturados em folhas soltas deverão ser encadernados no prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da escrituração do último ato.

Parágrafo único. Os livros de cada espécie serão numerados cardinalmente, após a identificação do tipo de livro, conforme o art. 765 deste normativo.

Art. 768. Na hipótese da escrituração do último ato notarial exceder as 300 (trezentas) folhas, deverá o Tabelião de Notas ultrapassar o limite de 300 (trezentas) folhas, até a conclusão da escrituração do último ato.

§ 1º O Titular da Serventia poderá corrigir erro material na numeração das folhas, mediante carimbo, mas deverá fazer constar tal informação no Termo de Encerramento, bem como comunicar ao Juiz Corregedor Permanente.

§ 2º Nas hipóteses de ocorrência das retificações na forma do parágrafo anterior, compete ao Tabelião consignar a folha e o livro que foram impressos no primeiro traslado, bem ainda a folha e o livro que o instrumento de fato foi inserido, visando elucidar eventuais problemas na localização do instrumento.

Art. 769. Os livros referidos no art. 765, com exceção do Livro de Protocolo, deverão conter índice alfabético com nome e CPF ou CNPJ de todas as partes mencionadas nos atos notarias.

Art. 770. Os livros notariais elencados no art. 765 poderão ser constituídos pelos próprios atos notariais lavrados, com exceção dos Livros de Protocolo, de Aprovação Testamento Cerrado e de Reconhecimento de Firma por Autenticidade.

Art. 771. No Livro de Protocolo deverá constar os números de ordem, o nome, CPF ou CNPJ do interessado, a data do protocolo com dia e mês, o ato notarial a ser praticado e o ato notarial efetivamente lavrado, após a qualificação do Tabelião de Notas.

§ 1º Quando a parte apresentar um requerimento por escrito, receberá esta um número de protocolo que seguirá em ordem cronológica, e que poderá ser escriturável pelo sistema de folhas soltas, contendo no máximo 300 (trezentas) folhas, se em formato físico.

§ 2º No Livro de Protocolo, após a prática do ato notarial deverão constar as remissões ao Livro, folha, anverso ou verso em que praticado o ato notarial, tanto no formato físico quanto no digital.

Art. 772. Todos os requerimentos formulados perante o Tabelionato de Notas deverão ser anotados no Livro de Protocolo e receber número de ordem único, que seguirá ao infinito, e deverá ser mencionado em todos os atos notariais praticados.

Art. 773. A protocolização dos requerimentos perante o Tabelionato de Notas não gerará prioridade na tramitação deles, nem ensejará a cobrança de emolumentos aos usuários.

Art. 774. Quando da abertura de livro, antes de iniciar a lavratura dos atos notariais, o Tabelião ou responsável deverá autenticá-lo, mediante a aposição do termo de abertura, numeração e rubrica de todas as folhas.

§ 1º Ao final de cada ato, deverá conter a anotação do número do selo de autenticidade utilizado no traslado expedido e os valores de emolumentos e custas incidentes.

§ 2º Os documentos apresentados para lavratura da ata notarial deverão ser arquivados em classificador próprio, identificados com o número do livro e folha em que o ato foi lavrado.

§ 3º Após a lavratura do último ato, encerra-se o livro por meio de termo próprio.

Art. 775. Não são admitidas abreviaturas em palavras ou nomes de pessoas, senão quando autorizadas por lei.

Art. 776. Não serão admitidos espaços em branco nos atos notariais, sendo considerados inutilizados os que antecederam ao encerramento e ao lançamento de qualquer assinatura, devendo ser aposto carimbo com a escrita “EM BRANCO” ou constar traços horizontais ou uma sequência de traços e pontos.

Art. 777. As folhas são insubstituíveis e devem ser mantidas no livro para, ao final, serem encadernadas, ainda que inutilizadas.

Art. 778. É proibido o fracionamento dos instrumentos em livros sucessivos, também nos manuscritos, especialmente nos de testamento.

Art. 779. Utilizado instrumento de mandato de origem estrangeira, será feita referência no ato, ao livro e à folha do Registro de Títulos e Documentos onde foi registrado, nos termos do artigo 129, 6º, da Lei nº 6.015/73.

Art. 780. Não serão inseridos nos livros notariais imagens de documentos.

Art. 781. É obrigatório arquivo de sistema de microfilmagem ou digitalização, de modo eficiente e que permita pronta busca e consulta, sempre com cópias de segurança, sem prejuízo do livro físico e do arquivamento dos documentos que instruíram o ato notarial.

Art. 782. Os livros, fichas, documentos, papéis, microfilmes e sistemas de computação deverão permanecer sempre sob a guarda e responsabilidade do titular do serviço notarial que, a seu critério e sob sua responsabilidade, poderá contratar serviço de armazenagem e guarda externa para zelar por sua ordem, segurança e conservação.

Art. 783. O desaparecimento ou a danificação de qualquer livro deverá ser imediatamente comunicado ao respectivo Juiz Corregedor Permanente e à Corregedoria-Geral de Justiça.

Art. 784. Autorizada pelo Juiz Corregedor Permanente, far-se-á, desde logo, a restauração do livro desaparecido ou danificado, à vista dos elementos que constam nos índices, nos arquivos do serviço notarial, no registro de imóveis, nos traslados originais e nas certidões exibidos pelos interessados.

Art. 785. A certidão consiste no documento subscrito pelo Tabelião de Notas, no qual são reproduzidos os atos lavrados em suas notas ou livros arquivados na serventia, podendo ser fornecida de forma resumida.

Art. 786. Os traslados e certidões requeridos quando da prática do ato notarial serão fornecidos em 05 (cinco) dias, por meio reprográfico ou eletrônico, contados do pedido, sendo subscritos pelo Tabelião ou por seus substitutos, que aporão seu sinal público em todas as folhas, além do carimbo com seu nome e cargo.

CAPÍTULO III

DOS ATOS NOTARIAIS

Art. 787. São requisitos formais do ato notarial:

I - a redação na língua portuguesa;

II - o local e a data da lavratura;

III - a linguagem clara, precisa e objetiva, de modo a não ensejar dúvidas ou interpretações diversas;

IV - a qualificação e identificação das partes, e no caso de interveniente, a indicação da finalidade de sua participação;

V - a assinatura dos comparecentes;

VI - o nome e a assinatura do tabelião ou substituto;

VII - a licitude do ato.

Art. 788. Os atos notariais, com exceção do Testamento Público, poderão ser lavrados e arquivados em meio digital seguro, podendo inclusive ser assinados pelos notários, prepostos ou partes interessadas de forma digital com a utilização de certificação digital no padrão da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil).

Art. 789. Os Tabeliães somente poderão colher e retratar declarações das partes destinadas a formar e constituir atos jurídicos, vedadas àquelas que importem em depoimentos de testemunhas arroladas, ou não, em processos cíveis ou criminais, e para fins de instruir as pretensões deduzidas em Juízo.

Art. 790. Encontrando-se a escritura e/ou atos já formalizados, o tabelião de notas não poderá alterar por uso da expressão “em tempo” e substituição de folhas, entrelinhas ou ressalvas, devendo obrigatoriamente ser corrigido por escritura pública de rerratificação e/ou de aditamento, desde que não haja alteração da substância do ato e que não implique em modificação de vontade das partes envolvidas, devendo ser observados os artigos 812 e 813 deste Código.

CAPÍTULO IV

DA ESCRITURAÇÃO DOS ATOS NOTARIAIS

Art. 791. Integra a atividade notarial:

I - avaliar a identidade, capacidade, apresentação e representação legal das partes;

II - assessorar e orientar, com imparcialidade e independência, os interessados, instruindo-os sobre a natureza e as consequências do ato a realizar; e

III - apreciar, em negócios imobiliários, a prova dominial.

Art. 792. Cumpre ao Tabelião:

I - remeter, logo após a sua investidura, ao Colégio Notarial do Brasil - Conselho Federal, por meio da CENSEC, cartões com seus autógrafos e os dos seus prepostos, autorizados a subscrever traslados e certidões, reconhecimentos de firmas e autenticações de documentos, para fim de confronto com as assinaturas lançadas nos instrumentos que forem apresentados, bem como mantê-los atualizados a cada 05 (cinco) anos ou quando da sua alteração;

II - prover fichário de cartões de autógrafos;

III - manter, de acordo com a ordem alfabética do último sobrenome das partes, fichas, microfichas ou banco eletrônico de dados;

IV - quando devido, exigir demonstração do pagamento dos impostos em atos notariais e circunstanciar o recolhimento;

V - consignar, no Livro de Testamentos, a aprovação de testamentos cerrados;

VI - lançar, no livro correspondente, por transcrição ou arquivamento do próprio documento ou cópia reprográfica, as procurações e as autorizações judiciais aludidas em atos notariais, neste referindo apenas aos elementos de identificação do documento;

VII - autenticar com sinal público os atos expedidos em razão do ofício;

VIII - legalizar os livros do tabelionato, mediante lavratura dos termos de abertura e encerramento e rubricar as respectivas folhas; e

IX - fazer constar nas escrituras lavradas em que o domicílio das partes e o lugar de situação de bens objeto do ato estejam fora da comarca sede do tabelionato, declaração das partes, sob pena de responsabilidade civil e penal, que compareceram à comarca sede do tabelionato para assinatura do ato.

Parágrafo único. Os tabeliães encaminharão informações à Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados (CENSEC), para os seguintes módulos operacionais: Central de Testamentos *On-line* (RCTO), Central de Escrituras de Separações, Divórcios e Inventários (CESDI), Central de Escrituras e Procurações (CEP), Central Nacional de Sinal Público (CNSIP) e Central de Testamento Vital (DAV), com observância dos procedimentos e cronogramas estabelecidos pelo Conselho Nacional de Justiça.

Art. 793. O Tabelião não está vinculado a minutas, podendo revisá-las ou negar-lhes curso quando não cumpridos os requisitos legais.

Art. 794. É facultado ao Tabelião requerer e/ou realizar as diligências convenientes ou necessárias ao preparo, à validade e à eficácia dos atos notariais, requerendo o que couber, sem ônus maiores que os emolumentos devidos pelo ato.

Art. 795. O tabelião guardará sigilo sobre os fatos referentes ao ato ou negócio jurídico, bem como às confidências dos interessados, embora estas não estejam diretamente ligadas às manifestações de vontade e ou ao objeto do ajuste, até a formalização do ato notarial.

§ 1º Após a formalização do ato notarial, não há que se falar em sigilo, com exceção do testamento, enquanto vivo o testador.

§ 2º Somente poderão ser expedidas certidões do testamento, durante a vida do testador, por meio de ordem judicial ou de requerimento do próprio.

Art. 796. O Tabelião de Notas cuja atuação pressupõe provocação da parte interessada, não poderá se negar a realizar atos próprios da função pública notarial, salvo impedimento legal ou qualificação notarial negativa, sob pena de apuração disciplinar.

Art. 797. É livre a escolha do Tabelião de Notas, qualquer que seja o domicílio das partes ou o lugar de situação do bem objeto do ato ou negócio.

Parágrafo único. O Tabelião de Notas não poderá praticar atos de seu ofício fora da comarca para o qual recebeu delegação.

Art. 798. É vedado ao Tabelionato de Notas funcionar em mais de um endereço, devendo a serventia estar localizada na circunscrição para a qual o titular recebeu a delegação, em local de fácil acesso ao público e que ofereça segurança para o arquivamento de livros e documentos, não podendo, por conseguinte, praticar atos notariais fora da serventia.

§ 1º Mediante solicitação do interessado, o Tabelião de Notas ou seu preposto poderá se deslocar para diligências necessárias à prática do ato, observados os limites da circunscrição para o qual recebeu a delegação.

§ 2º É também considerada diligência o deslocamento do Tabelião de Notas ou de seu preposto com a folha do livro, mediante controle interno na forma de protocolo e obedecido o disposto no § 1º deste artigo, para fins de coleta de assinaturas necessárias à conclusão do ato, em virtude de impossibilidade de comparecimento da parte à serventia, por impedimento legal ou por doença comprovada mediante atestado médico, que será arquivado.

§ 3º Ressalvada eventual disposição expressa em lei ou normativo específico, compete ao Tabelião de Notas da circunscrição do domicílio da parte interessada, do bem ou do fato constatado, lavrar, de forma remota e com exclusividade, as escrituras de forma eletrônica, por meio do e-Notariado, com a realização de videoconferência e assinaturas digitais das partes, atendendo as disposições do Provimento 100/2020 do CNJ.

Art. 799. No serviço de que é titular, o Tabelião não poderá praticar, pessoalmente, qualquer ato em que ele, seu cônjuge ou parentes, na linha reta ou colateral, consanguíneos ou afins, até o 3º grau, figurem como parte, beneficiário, procurador ou representante legal.

Art. 800. O Tabelião que infringir os deveres de sua função, responderá civilmente perante o Estado em ação regressiva por todos os prejuízos decorrentes da sua atividade que causarem a terceiros, por culpa ou dolo, pessoalmente, pelos substitutos que designarem ou escreventes que autorizarem, assegurado o direito de regresso.

Parágrafo único. Por violação dos seus deveres funcionais, o Tabelião responderá administrativamente perante os órgãos correcionais competentes.

Art. 801. Os Tabeliães de Notas e os Oficiais de Registro que pratiquem atos notariais devem integrar-se, obrigatoriamente, à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), nos moldes do Provimento nº 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça.

Parágrafo único. A consulta ao banco de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) será obrigatória para todos os Tabeliães de Notas, no desempenho regular de suas atividades e para a prática dos atos de ofício, nos termos da Lei e das normas específicas.

CAPÍTULO V

DA LAVRATURA DOS ATOS NOTARIAIS

Art. 802. São requisitos para a lavratura dos atos notariais:

I - redigir na língua portuguesa, em estilo correto, conciso e claro, utilizando os meios jurídicos mais adequados à obtenção dos fins visados;

II - a data do ato, com dia, mês e ano por extenso e, caso solicitado pelas partes interessadas, o horário de sua realização;

III - o local onde foi realizado o ato notarial, com indicação do endereço completo;

IV - o reconhecimento da identidade e capacidade das partes e de quantos hajam comparecido ao ato, por si, como representantes, intervenientes ou testemunhas;

V - a apresentação e entrega, para fins de arquivamento, de cópia autenticada dos documentos de identificação das partes, além dos demais documentos exigidos por lei;

VI - a natureza do negócio jurídico e seu objeto;

VII - referência ao cumprimento das exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade do ato;

VIII - a manifestação clara da vontade das partes;

IX - a declaração de ter sido lida na presença das partes e demais comparecentes, ou de que todos a leram;

X - a assinatura das partes e demais comparecentes, quando for o caso; e

XI - a assinatura do Tabelião, de seu substituto ou escrevente autorizado, encerrando o ato.

Art. 803. Quando algum dos comparecentes for representado por procurador, o Tabelião de Notas deve examinar a procuração e substabelecimento observando a validade de 90 (dias) da data de sua expedição, a legitimidade da representação e se os poderes são suficientes para a prática do ato.

§ 1º No ato notarial, deverá constar a data, a folha, o livro e a serventia em que foi lavrada a procuração.

§ 2º Sendo a procuração proveniente de outra Comarca, deverá ser consultado na plataforma da CENSEC o sinal público do Tabelião que a lavrou; e, sendo a procuração lavrada no exterior, deverá ser verificada se atende às exigências legais.

§ 3º Em não havendo possibilidade de acesso à plataforma da CENSEC, poderá o Tabelião de Notas proceder com pesquisa ao sinal público arquivado naquela serventia, devendo verificar a sua atualização.

Art. 804. Quando se tratar de pessoa jurídica, examinar:

I - a data do contrato social ou de outro ato constitutivo, bem como suas alterações ou apenas a última alteração consolidada;

II - o número de inscrição no CNPJ;

III - o número na Junta Comercial ou no Registro Civil das Pessoas Jurídicas;

IV - a cláusula do contrato ou do estatuto social que verse sobre as pessoas incumbidas da sua administração, seus poderes e atribuições;

V - a ata da assembleia geral que elegeu a diretoria, se exigível; e

VI - a autorização para a prática do ato, se exigível.

Art. 805. A assinatura dos interessados será lançada na presença do escrevente que lavrou o ato.

§ 1º Se alguma das partes não souber ou não puder assinar por quaisquer circunstâncias, deverá ser colhida a sua impressão digital e outra pessoa capaz, devidamente qualificada, assinará por ela, a seu rogo.

§ 2º A coleta das respectivas assinaturas das partes deverá ocorrer em até 30 (trinta) dias e, nessa hipótese, os signatários deverão apor ao lado de sua firma a data da respectiva subscrição.

§ 3º Após transcorridos 30 (trinta) dias contados da lavratura do ato, na ausência de assinatura de uma das partes, o Tabelião declarará incompleta a escritura e consignará, individualizando, as assinaturas faltantes; e, advertidas as partes no corpo da escritura, serão devidas as taxas e os emolumentos correspondentes.

§ 4º Na situação descrita no parágrafo antecedente é proibido fornecer certidão ou traslado sem ordem judicial.

Art. 806. Se algum dos comparecentes não for conhecido do Tabelião de Notas, nem puder identificar-se por documento, participarão do ato pelo menos 2 (duas) testemunhas, devidamente qualificadas, que o conheçam e atestem sua identidade.

Art. 807. Quando o Tabelião tiver dúvidas sobre a integridade das faculdades mentais das partes, poderá exigir atestado ou laudo médico de no mínimo 2 (dois) profissionais habilitados, que atestem a sanidade mental dos comparecentes, com firma reconhecida do médico que o subscreveu e indicação do respectivo número de registro profissional.

Art. 808. Quando o ato a ser lavrado for de interesse de pessoa com incapacidade relativa ou absoluta, deverá constar a menção expressa de quem o assistirá ou representará, consignando-se a respectiva qualificação.

Art. 809. Se qualquer dos comparecentes não souber a língua nacional e o Tabelião não entender o idioma em que se expressa, deverá comparecer tradutor público para servir de intérprete ou, não o havendo na localidade, outra pessoa capaz, que, a juízo do Tabelião, tenha idoneidade e conhecimentos bastantes.

Art. 810. No ato notarial constará certidão que indicará o valor individualizado relativo aos emolumentos e demais taxas, bem como a quantia total recebida pela prática do ato e competente traslado, especificando, ainda, tabela e os respectivos códigos.

Art. 811. Em caso de atos lavrados antes da vigência do provimento que tornou obrigatório o uso de selos, por dever de cautela, será necessária a apresentação de certidão de confirmação do traslado emitido pelo Notário Público e obrigatório o sinal público do subscritor (tabelião, substituto ou escrevente).

Art. 812. Os erros materiais e as irregularidades imputáveis ao Tabelião, constatáveis documentalmente e desde que não modifique a declaração de vontade das partes nem a substância do negócio jurídico realizado, poderão ser corrigidos de ofício ou a requerimento das partes, mediante escritura de aditamento, subscrita apenas pelo Tabelião, seu substituto ou escrevente autorizado, a respeito da qual se fará remissão no ato retificado.

Parágrafo único. Pela escritura de aditamento, destinada a sanear os erros imputados ao Tabelião, não serão devidos emolumentos e custas.

Art. 813. Os erros materiais e as irregularidades imputáveis às partes interessadas, desde que não haja alteração da substância do ato e que não implique em modificação de vontade das partes envolvidas poderão ser corrigidos a requerimento destas, mediante escritura de rerratificação.

§ 1º Pela escritura de rerratificação, destinada a sanear as inexatidões materiais e as irregularidades imputáveis às partes, serão devidos emolumentos e taxas.

§ 2º Se praticados os atos em serventias distintas, o Tabelião de Notas que lavrou a escritura de rerratificação comunicará o evento ao Tabelião que realizou o ato rerratificado, por malote digital ou outro meio, para a remissão devida.

Art. 814. Antes da prática de qualquer ato notarial que tenha por objeto bens imóveis ou direitos a eles relativos, exceto lavratura de testamento, o Tabelião de Notas deve promover prévia consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), consignando no ato notarial o resultado da pesquisa e o respectivo código gerado (*hash)*, dispensado o arquivamento do resultado da pesquisa em meio físico ou digital.

Parágrafo único. A existência de comunicação de indisponibilidade junto à base de dados da CNIB não impede a lavratura do ato notarial, devendo constar que as partes do negócio jurídico foram expressamente comunicadas da existência da ordem de indisponibilidade, que poderá ter como consequência a impossibilidade de registro do direito no Registro de Imóveis, enquanto vigente a restrição.

CAPÍTULO VI

DA ESCRITURA PÚBLICA

Art. 815. A escritura pública, lavrada em Tabelionato de Notas, constitui-se de documento dotado de fé pública, fazendo prova plena do negócio jurídico com ou sem conteúdo financeiro.

Art. 816. A escritura pública é essencial à validade dos atos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis de valor superior a 30 (trinta) vezes o salário-mínimo vigente no País.

Art. 817. A escritura pública, para a sua validade e solenidade, além dos requisitos exigidos no Capítulo V do Título V deste provimento e em lei especial, deverá conter, necessariamente:

I - o nome e qualificação completa das partes e demais comparecentes:

a) se pessoa física: nacionalidade, estado civil, profissão, número do documento de identidade e repartição expedidora, número de inscrição no CPF, filiação, domicílio e residência, nome do cônjuge ou companheiro, quando for o caso, e do regime de bens do casamento ou da união estável, que se mencionará de forma expressa, vedada a utilização das expressões “regime comum” ou “regime legal”;

b) se pessoa jurídica: sua denominação, sede, número de inscrição no CNPJ, identificação do respectivo representante (nacionalidade, estado civil, profissão, número do documento de identidade e repartição expedidora, número de inscrição no CPF, filiação, domicílio e residência);

II - se, de interesse de menores ou incapazes, a menção expressa à data de nascimento e por quem estão assistidos ou representados;

III - a declaração da forma do pagamento, em moeda corrente nacional, se em espécie, cheque, nota promissória, depósito, transferência bancária ou mediante outra forma estipulada pelas partes, devendo identificar no ato: o número do cheque e banco sacado; o número da nota promissória e o seu vencimento; os dados bancários e a titularidade, respectivamente; e

IV - a indicação da documentação apresentada;

Art. 818. A escritura pública lavrada em decorrência de autorização judicial mencionará o respectivo alvará, identificando-o por seus elementos individualizados, devendo a via extraída dos autos permanecer arquivada no serviço notarial.

Art. 819. O imóvel que tenha sido objeto de promessa de compra e venda poderá ter os seus direitos aquisitivos cedidos a terceira pessoa, por meio de Escritura Pública de Compra e Venda com Cessão de Direitos, devendo figurar na relação contratual as seguintes partes:

I - o proprietário e vendedor do imóvel;

II - o promitente comprador e cedente dos direitos aquisitivos (anuente);

III - o comprador final e cessionário dos direitos aquisitivos; e

IV - a manutenção das cláusulas de irrevogabilidade e irretratabilidade objeto do contrato primitivo.

Parágrafo único. Em uma mesma escritura, poderão ser realizadas uma ou mais cessões de direitos aquisitivos.

Art. 820. Na escritura pública de doação, deve constar o grau de parentesco entre o(s) doador(e)s e o(s) donatário(s).

§ 1º Sendo o donatário absolutamente incapaz, dispensa-se a aceitação, desde que se trate de doação pura.

§ 2º Nas escrituras de doação sem encargos feitas pelos pais a favor de seus filhos absolutamente incapazes, é dispensada a aceitação por parte do menor.

Seção I

Das Disposições Relativas a Escrituras Públicas de Imóveis

Art. 821. Nas escrituras relativas a bens imóveis e direitos reais a eles relativos devem ser apresentados, transcritos no ato e arquivados, ainda:

I - o título relativo à propriedade do imóvel, devendo ser apresentadas a certidão atualizada do Registro de Imóveis, mencionando o número da inscrição, transcrição ou matrícula e o registro anterior, bem como a certidão da situação jurídica (de ônus, ações reais e pessoais reipersecutórias), cujos prazos de validade são de 30 (trinta) dias, mencionando as datas em que foram expedidas;

II - caso o imóvel não possua registro, a certidão negativa atualizada emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, mencionando a data em que foi expedida;

III - a existência de pacto antenupcial e o respectivo registro no Livro nº 3 do Registro de Imóveis, nos termos dos artigos 244 e 245 da Lei nº 6.015/73;

IV - o alvará para os atos que envolvam massa falida, espólio, herança jacente ou vacante, empresário ou sociedade empresária em recuperação judicial, sub-rogação de gravames e outros que dependam de autorização judicial para dispor, adquirir e onerar bens imóveis ou direitos a eles relativos, mencionando os seus elementos identificadores;

V - o alvará, termo de curatela ou tomada de decisão apoiada para atos relacionados a direitos de natureza patrimonial ou negocial de absolutamente e relativamente incapazes (quando utilizados recursos próprios), praticados por seus eventuais representantes, mencionando os seus elementos identificadores;

VI - a declaração do transmitente, sob pena de responsabilidade civil e criminal, da existência ou não de outras ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel e de outros ônus reais incidentes sobre o mesmo;

VII - as certidões fiscais e os comprovantes de pagamento do imposto de transmissão e laudêmio, quando devidos;

VIII - o resultado da pesquisa e o código de consulta gerado (*hash*) pela Central de Indisponibilidade (CNIB); e

IX - alusão à emissão da Declaração de Operações Imobiliárias (DOI), com o respectivo número de formulário cadastrado.

§ 1º No caso de a autoridade judiciária estabelecer prazo no alvará judicial, tal prazo deverá ser observado no momento da lavratura do ato notarial.

§ 2º A existência de distribuição de quaisquer feitos de jurisdição contenciosa, em face do alienante, não impede que se lavre a escritura pública, cabendo ao Tabelião prevenir o adquirente para o risco que este eventualmente corre, podendo consignar o fato no texto do ato notarial.

§ 3º Quando o menor for comprador do imóvel ou da nua-propriedade, a origem dos recursos necessários à aquisição deverá ser expressamente declarada, para os devidos efeitos fiscais.

§ 4º Será considerada como doação dos pais, cabendo o prévio recolhimento do Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação (ITCMD), o valor empregado na aquisição do imóvel, e assim consignado na escritura, se este não se originar de economia própria, por sub-rogação decorrente da venda de outro bem ou fruto de herança ou legado.

§ 5º Em se tratando de unidade autônoma em condomínio devidamente instituído, deve ser exigida a prova de quitação das taxas condominiais. Faculta-se às partes interessadas a dispensa de prova de quitação das citadas taxas, devendo ser lançada declaração expressa de que têm ciência dos débitos condominiais porventura existentes, assumindo as partes as consequências da dispensa.

Art. 822. No que diz respeito à descrição do bem imóvel constante na escritura pública a ele relativo, o Tabelião poderá caracterizá-lo:

I - se relativa à imóvel urbano, consignando preferencialmente: o número da inscrição, transcrição ou matrícula no Registro de Imóveis, assim como a sua completa localização, constando logradouro, número, bairro, cidade e estado, desde que constem na certidão do Ofício de Registro de Imóveis outros elementos necessários à completa identificação do imóvel;

II - para imóvel rural georreferenciado, cuja descrição e caracterização constem da certidão do Registro de Imóveis, consignando preferencialmente: o número da matrícula no Registro de Imóveis, sua localização, confrontações, cidade, estado, o número do cadastro no INCRA constante do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR), o Número de Imóvel Rural na Receita Federal (NIRF) e a denominação do imóvel, se tiver;

III - em se tratando de imóvel rural não georreferenciado e/ou sendo objeto de inscrição, transcrição ou matrícula, a descrição deve ser integral e pormenorizada, com referência às suas características, confrontações, localização e área, devendo, contudo, serem observados os prazos previstos no artigo 10 do Decreto nº 4.449/2002, para que todos os imóveis rurais no país adotem o georreferenciamento;

IV - em se tratando de imóvel sem registro ou não constando na inscrição, transcrição ou matrícula do imóvel os elementos necessários à sua identificação, deverão ser indicadas as suas características, confrontações, área, localização e, em se tratando de terreno, se localizado do lado par ou ímpar do logradouro, identificando a quadra e a distância métrica da edificação ou da esquina mais próxima, devendo ser observado ainda:

a) se urbano, número e nome(s) dos logradouros dos imóveis confrontantes e designação cadastral (IPTU), se houver;

b) se rural, o código do imóvel (NIRF) e os dados constantes do CCIR.

Art. 823. Quanto à apresentação das certidões fiscais, o Tabelião deve:

I - quando se tratar de imóvel urbano, exigir a apresentação das certidões de quitação de tributos municipais incidentes sobre o imóvel e relativa ao transmitente;

II - quando se tratar de imóvel rural, exigir a apresentação do Certificado de Cadastro do Imóvel Rural (CCIR), acompanhado da prova de quitação do Imposto Territorial Rural (ITR) referente aos 5 (cinco) últimos exercícios; ressalvadas as hipóteses legais de não incidência;

III - exigir a apresentação de regularidade fiscal perante as Fazendas Estadual e Federal relativas ao transmitente;

IV - certificar as partes envolvidas da possibilidade de obtenção prévia de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do artigo 642-A da CLT, devendo constar que a cientificação referida foi previamente realizada;

V - dispensadas a certidão negativa de débitos relativos a contribuições previdenciárias e a certidão negativa de débito (CND) da Receita Federal do Brasil, tendo em vista que a certidão de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional é unificada, abrangendo todos os créditos tributários nacionais; e

VI - identificar as certidões acima citadas e demais documentos cuja apresentação seja exigida por lei, mediante indicação de data de expedição, órgão expedidor, se positiva ou negativa, observando a legislação vigente de cada órgão fiscalizador.

§ 1º Facultam-se às partes interessadas a dispensa da transcrição da certidão fiscal municipal, estadual e federal, nas escrituras relativas a imóvel(is) e, neste caso, deve ser lançada declaração expressa de que têm ciência dos débitos fiscais porventura existentes, assumindo as partes as consequências da dispensa.

§ 2º Fica dispensada da apresentação da Certidão Conjunta de Débitos relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União (CND), na alienação ou oneração, a qualquer título, de bem imóvel ou direito a ele relativo, a empresa que explore exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda, desde que o imóvel objeto da transação esteja contabilmente lançado no ativo circulante e não conste, nem tenha constado do ativo permanente da empresa.

Art. 824. Quanto aos impostos de transmissão devidos, devem ainda ser observados:

§ 1º Em relação ao imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), se as partes optarem por recolher previamente, nas escrituras constar-se-ão a avaliação, o valor do imposto, a data de emissão da guia, a data do recolhimento, o número da inscrição do imóvel na Prefeitura Municipal;

§ 2º A comprovação do recolhimento do ITBI será exigida no momento da transferência efetiva da propriedade imobiliária, que se dá mediante a apresentação no competente registro.

§ 3º Em relação ao imposto de transmissão *causa mortis* e doação de quaisquer bens e direitos (ITCMD), não serão lavradas escrituras públicas sem a devida comprovação do pagamento quando incidente sobre o ato; ou o reconhecimento da exoneração pela autoridade fazendária, nos casos de imunidades, isenção ou não incidência.

Art. 825. Nas escrituras relativas à transferência de domínio útil, a comprovação de pagamento de laudêmio é obrigatória somente quanto aos imóveis de domínio da União, ficando a critério das partes em caso de enfiteuses particulares.

Parágrafo único. Nos casos de transferência onerosa entre vivos de terrenos de domínio da União, nos termos do Decreto-lei nº. 9.760/46, deverá ser apresentada a Certidão de Autorização para Transferência (CAT) emitida pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União (SPU), especificando, ainda, o valor e data de quitação do DARF e comprovante do pagamento do laudêmio.

Art. 826. Quando se tratar de aquisição de imóvel rural por estrangeiro, o Tabelião de Notas deve solicitar, quando obrigatória, a autorização das autoridades competentes, devendo, ainda, observar as disposições específicas relativas ao ato, conforme arts. 831 e seguintes desta Consolidação.

Art. 827. Na escritura lavrada para instituição de bem de família, na forma prevista no art. 1.711 do Código Civil, devem ser apresentadas a certidão do imóvel objeto da instituição, devidamente atualizada, bem como a declaração do(s) instituidor(es) sobre a existência de dívidas de qualquer natureza.

Art. 828. Se na escritura for procedida a divisão, a fusão ou a unificação de imóveis, o Tabelião deverá solicitar ao interessado a apresentação de certidão própria fornecida pelo órgão municipal competente para a respectiva finalidade, a qual deverá ser transcrita na escritura com os seus elementos identificadores.

Art. 829. Caso na escritura seja procedida a divisão, a fusão ou a unificação de imóveis loteados, cujo loteamento esteja registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente e não havendo alteração das medidas perimetrais primitivas, o Tabelião deverá proceder ao ato notarial, devendo dispensar a apresentação da certidão municipal, exigindo, contudo, a apresentação de planta de situação, memorial descritivo e prova de anotação de responsabilidade técnica, com o seu número no CREA/CAU/CFT e firma reconhecida ou assinado digitalmente.

Art. 830. Tratando-se de lavratura de escritura relativa à unidade autônoma em condomínio, o Tabelião verificará se o condomínio foi devidamente instituído e se a sua convenção foi registrada no Registro de Imóveis, sem os quais não poderá lavrar a escritura.

Seção II

Das Disposições Relativas a Escrituras Públicas de Imóveis Rurais

Art. 831. O Tabelião não poderá, sob pena de responsabilidade, lavrar escrituras de desmembramento de imóvel rural se as áreas resultantes não forem iguais ou superiores à fração mínima de parcelamento ou módulo, impressa no Certificado de Cadastro correspondente.

§ 1º O disposto neste artigo não se aplica à alienação destinada, comprovadamente, à anexação a outro imóvel rural confinante e desde que a área remanescente seja igual ou superior à fração mínima de parcelamento.

§ 2º Não estão sujeitos às restrições do *caput* os desmembramentos previstos no art. 2º do Decreto nº 62.504/68.

§ 3º O Tabelião consignará, no instrumento, o inteiro teor da autorização emitida pelo INCRA para fins de desmembramento de bem imóvel rural, quando exigível, observadas as normas legais referentes à fração mínima de parcelamento e à reserva legal, devendo esta ser averbada no Registro de Imóveis.

Art. 832. Na escritura relativa à aquisição de imóvel rural por pessoa física estrangeira constará, além dos requisitos constantes nos Capítulos V e VI, do Título V deste provimento e em lei especial, obrigatoriamente:

I - prova de sua residência no território nacional;

II - declaração no sentido de não ser proprietário de imóvel rural ou de comprovação de área já adquirida, sob sua responsabilidade civil e penal;

III - autorização do INCRA, quando for o caso.

Art. 833. A pessoa física estrangeira residente no país (portadora de Registro Nacional de Estrangeiros - RNE/ Registro Nacional Migratório - RNM) somente poderá adquirir imóvel rural não excedente a 50 (cinquenta) módulos de exploração indefinida, em área contínua ou descontínua.

§ 1º A aquisição será livre, independentemente de qualquer autorização ou licença, se o imóvel contiver área não superior a 03 (três) módulos (MEI), ressalvados, no entanto, os imóveis situados em área considerada indispensável à segurança nacional, que dependerão de assentimento prévio da Secretaria-Geral do Conselho de Segurança Nacional.

§ 2º A aquisição de imóvel rural com área entre 3 (três) e 50 (cinquenta) módulos de exploração (Módulo de Exploração Indefinida - MEI) por pessoa física estrangeira residente no país dependerá de autorização do INCRA e, se a área territorial exceder a 20 (vinte) módulos (MEI), de aprovação do projeto de exploração correspondente.

§ 3º As restrições estabelecidas na Lei n.º 5.709/71 e no Decreto n.º 74.965/74, que disciplinam e regulamentam a aquisição de bem imóvel rural por estrangeiro, não se aplicam aos casos de sucessão legítima, salvo se o bem imóvel rural estiver localizado em área considerada indispensável à segurança do território nacional, e às aquisições por usucapião, em quaisquer de suas espécies.

Art. 834. A pessoa jurídica estrangeira autorizada a funcionar no Brasil, ou a pessoa jurídica brasileira, com participação, a qualquer título, de pessoas estrangeiras, físicas ou jurídicas, com a maioria do seu capital social e residente ou com sede no exterior, somente poderão adquirir imóveis rurais, seja qual for à extensão, mediante a aprovação do Ministério da Agricultura.

Art. 835. A soma das áreas rurais pertencentes a pessoas estrangeiras, físicas ou jurídicas, não ultrapassará ¼ (um quarto) ou 25% (vinte e cinco por cento) da superfície do município onde se situem, comprovada por certidão do Registro de Imóveis.

Art. 836. As pessoas de mesma nacionalidade não poderão ser proprietárias, em cada Município, de mais de 40% (quarenta por cento) do limite de ¼ (um quarto) deste, equivalente a 10% (dez por cento) da superfície do Município.

Art. 837. Ficam excluídas das restrições do artigo anterior as aquisições de áreas rurais:

I - inferiores a 3 (três) módulos;

II - objetos de compra e venda, de promessa de compra e venda, de cessão ou de promessa de cessão; mediante escritura pública ou instrumento particular devidamente protocolado no registro competente, e que houver sido cadastrado no INCRA, em nome do promitente comprador, antes de 10 de março de 1969;

III - quando o adquirente tiver filho brasileiro ou for casado com pessoa brasileira, sob o regime de comunhão de bens;

IV - nas hipóteses de constituição de garantia real, inclusive a transmissão da propriedade fiduciária em favor de pessoa jurídica, nacional ou estrangeira.

Art. 838. Quando o adquirente de imóvel rural for pessoa jurídica estrangeira ou a ela equiparada, constará, obrigatoriamente, da escritura: a aprovação pelo Ministério da Agricultura, os documentos comprobatórios de sua constituição e de licença para seu funcionamento no Brasil e a autorização do Presidente da República, nos casos previstos no § 3º, do art. 5º, do Decreto 74.965/74.

Art. 839. A pessoa jurídica estrangeira, autorizada a funcionar no Brasil, ou a pessoa jurídica brasileira, na hipótese do artigo 1º, §1º do Decreto 74.965/74, só poderão adquirir imóveis rurais quando estes se destinem à implantação de projetos agrícolas pecuários, industriais, ou de colonizações vinculadas aos seus objetivos estatuários.

§ 1º A aquisição dependerá da aprovação dos projetos pelo Ministério da Agricultura, ouvido o órgão federal competente.

§ 2º O prazo de validade da autorização é de 30 (trinta) dias, dentro do qual deverá ser lavrada a escritura pública e deverá ser apresentada para registro no prazo de 15 (quinze) dias da sua lavratura, sob pena de nulidade, sendo vedado ao Oficial de Registro proceder ao registro em desatendimento a tais prazos.

Art. 840. Se a adquirente for sociedade anônima brasileira, constará a prova de adoção de forma nominativa de suas ações.

Art. 841. O tabelião que lavrar escritura com infringência das prescrições legais atinentes à aquisição de imóveis rurais por pessoas estrangeiras responderá civil e penalmente pelo ato.

Seção III

Das Disposições Relativas a Inventário, Partilha e Adjudicação de Bens, Escritura Pública de Separação, Divórcio e Dissolução de União Estável Consensuais

Art. 842. Para a lavratura dos atos notariais de que trata esta Seção, é livre a escolha do Tabelionato de Notas, não se aplicando as regras de competência do Código de Processo Civil.

Art. 843. É facultada aos interessados a opção pela via judicial ou extrajudicial; podendo ser solicitada a qualquer momento a suspensão, pelo prazo de 30 (trinta) dias, ou a desistência da via judicial devidamente protocolada no juízo competente, para promoção da via extrajudicial.

Art. 844. As escrituras públicas de inventário, partilha ou adjudicação, separação, divórcio e dissolução de união estável consensuais não dependem de homologação judicial e são títulos hábeis para o registro civil e o registro imobiliário, e, ainda, para fins de:

I - transferência e levantamento de valores junto a instituições financeiras;

II - transferência de propriedade de bens e direitos junto a órgãos públicos e entidades públicas e privadas;

III - comprovação de convivência pública e duradoura, em união estável, com ou sem compromisso patrimonial.

Art. 845. É necessária a presença de advogado ou de defensor público, dispensada a apresentação de procuração, na lavratura das escrituras decorrentes da Lei nº 11.441/07, nelas constando sua assinatura, nome completo, qualificação, número de registro profissional e respectiva secção da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB).

§ 1º O advogado e o Defensor Público podem acumular as funções de mandatário e assistente das partes.

§ 2º É vedada ao Tabelião a indicação de advogado às partes, que deverão comparecer para o ato notarial acompanhadas de profissional de sua confiança. Se as partes não dispuserem de condições econômicas para contratar advogado, o Tabelião deverá recomendar–lhes a Defensora Pública, onde houver, ou, na sua falta, a Seccional da OAB.

Art. 846. Não é necessário o registro de escritura pública decorrente da Lei n° 11.441/2007 no Livro "E" de Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais.

Subseção I

Das Escrituras Públicas de Inventário, Partilha e Adjudicação de Bens

Art. 847. É obrigatória a nomeação de inventariante, na escritura pública de inventário e partilha, para representar o espólio, com poderes de inventariante, no cumprimento de obrigações ativas ou passivas pendentes, sem necessidade de seguir a ordem prevista no art. 617 do Código de Processo Civil.

§ 1º O meeiro e os herdeiros poderão, em escritura pública anterior à partilha ou à adjudicação, nomear inventariante.

§ 2º O inventariante nomeado nos termos do §1º poderá representar o espólio na busca de informações bancárias e fiscais necessárias à conclusão de negócios essenciais para a realização do inventário e no levantamento de quantias para pagamento do imposto devido e dos emolumentos do inventário.

§ 3º A nomeação de inventariante será considerada o termo inicial do procedimento de inventário extrajudicial.

Art. 848. Admite-se inventário e partilha extrajudiciais com viúvo(a) ou herdeiro(s) capaz(es), inclusive por emancipação, representado(s) por procuração formalizada por instrumento público com poderes especiais.

Art. 849. A escritura pública pode ser retificada desde que haja o consentimento de todos os interessados, bem como por procuração pública autônoma.

Art. 850. A escritura pública de inventário e partilha pode ser lavrada a qualquer tempo, cabendo ao Tabelião de Notas fiscalizar o recolhimento de eventual multa, conforme previsão em legislação tributária estadual específica.

Art. 851. O recolhimento dos tributos incidentes deve anteceder a lavratura da escritura, com exceção do ITBI, quando devido, cujo a comprovação de seu recolhimento poderá ser feito somente no momento do registro do ato notarial perante o Cartório de Registro de Imóveis competente.

Art. 852. É possível a promoção de inventário extrajudicial por cessionário de direitos hereditários, mesmo na hipótese de cessão de parte do acervo, desde que todos os herdeiros estejam presentes e concordes, declarando, ainda, que são os únicos herdeiros conhecidos.

Parágrafo único. Na hipótese de cessão integral do acervo, tendo em vista que todos os herdeiros assinaram a cessão, não há necessidade da presença e concordância dos herdeiros cedentes quando da perfectibilização do inventário.

Art. 853. Os cônjuges dos herdeiros deverão comparecer ao ato de lavratura da escritura pública de inventário e partilha quando houver renúncia ou algum tipo de partilha que importe em transmissão, exceto se o casamento se der sob o regime da separação absoluta.

Art. 854. O(A) companheiro(a) que tenha direito à sucessão é parte, observada a necessidade de ação judicial se o autor da herança não deixar outro sucessor ou não houver consenso de todos os herdeiros, inclusive quanto ao reconhecimento da união estável.

Art. 855. A meação de companheiro(a) pode ser reconhecida na escritura pública, desde que todos os herdeiros e interessados na herança, absolutamente capazes, estejam de acordo.

Art. 856. As partes e respectivos cônjuges devem estar, na escritura, nomeados e qualificados (nacionalidade, profissão, estado civil, data de nascimento, número do documento de identidade, número de inscrição no CPF/MF, domicílio e residência, regime de bens, data do casamento, pacto antenupcial e seu registro imobiliário, se houver).

Art. 857. A escritura pública de inventário e partilha conterá a qualificação completa do autor da herança; o regime de bens do casamento, pacto antenupcial e seu registro imobiliário, se houver, dia e lugar em que faleceu o autor da herança, data da expedição da certidão de óbito, número do termo, folha, livro e unidade de serviço em que consta o registro do óbito, e a menção ou declaração dos herdeiros de que o autor da herança não deixou testamento e outros herdeiros, sob as penas da lei.

Art. 858. Para a lavratura da escritura de inventário e partilha deverão ser apresentados os seguintes documentos:

I - certidão de óbito do autor da herança;

II - documento de identidade oficial e CPF das partes e do autor da herança;

III - certidão comprobatória do vínculo de parentesco dos herdeiros;

IV - certidão de casamento do cônjuge sobrevivente e dos herdeiros casados e pacto antenupcial, se houver;

V - certidão de propriedade de bens imóveis e direitos a eles relativos;

VI - documentos necessários à comprovação da titularidade dos bens móveis e direitos, se houver;

VII - plano detalhado de partilha e respectivos quinhões;

VIII - certidão negativa de tributos;

IX - certidão de cadastro de imóvel rural - CCIR, se houve imóvel rural a ser partilhado;

X - certidão comprobatória da inexistência de testamento, emitida pela Central Notarial de Serviços Eletrônicos Compartilhados (CENSEC); e

XI - devida comprovação do recolhimento do ITCMD quando incidente sobre o ato, ou o reconhecimento da exoneração pela autoridade fazendária, nos casos de imunidades, isenção ou não incidência.

Art. 859. Os documentos apresentados no ato da lavratura da escritura devem ser originais ou em cópias autenticadas, salvo os de identidade das partes, que sempre serão originais apresentados para efeito de conferência.

Art. 860. A escritura pública deverá fazer menção aos documentos apresentados, informando, na oportunidade, quais desses documentos ficam arquivados na serventia notarial.

Art. 861. É admissível a sobrepartilha por escritura pública, ainda que referente a inventário e partilha judiciais já findos, mesmo que o herdeiro, hoje maior e capaz, fosse menor ou incapaz ao tempo do óbito ou do processo judicial.

Art. 862. Havendo um só herdeiro, maior e capaz, com direito à totalidade da herança, não haverá partilha, lavrando-se a escritura de inventário e adjudicação dos bens.

Art. 863. A existência de credores do espólio não impedirá a realização do inventário e partilha, ou adjudicação, por escritura pública.

Art. 864. É admissível inventário negativo por escritura pública.

Art. 865. É vedada a lavratura de escritura pública de inventário e partilha referente a bens localizados no exterior.

Art. 866. Aplica-se a Lei nº 11.441/2007 aos casos de óbitos ocorridos antes de sua vigência.

Art. 867. O Tabelião poderá se negar a lavrar a escritura de inventário ou partilha se houver fundados indícios de fraude ou em caso de dúvidas sobre a declaração de vontade de algum dos herdeiros, fundamentando a recusa por escrito.

Art. 868. Havendo testamento ou interessado incapaz, proceder-se-á ao inventário judicial.

§ 1º Em caso de existência de testamento, havendo expressa autorização do juízo sucessório competente, nos autos do procedimento de abertura e cumprimento de testamento, sendo todos os interessados capazes e concordes, poderão ser feitos o inventário e a partilha por escritura pública, independente de homologação judicial.

§ 2º Poderão ser feitos o inventário e a partilha por escritura pública, independentemente de autorização judicial, também, nos casos de existência de testamento revogado ou caduco, ou quando houver decisão judicial, com trânsito em julgado, declarando a invalidade do testamento.

§ 3º O testamento poderá caducar por exclusão (artigo 1.814 do Código Civil), incapacidade ou renúncia do herdeiro nele nomeado.

Art. 869. Na hipótese de inventários conexos, cumulados por instrumento conjunto, as partilhas sucessivas deverão ser devidamente especializadas, conforme a ordem de falecimentos, a fim de legitimar a disponibilidade dos sucessores, sendo vedada a partilha *"per saltum"*.

§ 1º Os bens do casal também deverão ser paulatinamente partilhados, exceto na hipótese de comoriência.

§ 2º Nos inventários, em caso de falecimento do cônjuge meeiro supérstite antes da partilha dos bens do pré-morto, devem ser feitos separadamente, mas no mesmo instrumento, neste constando, portanto, os dois inventários e as duas partilhas, sem prejuízo dos emolumentos devidos por ato (inventário) e seus respectivos registros.

Subseção II

Da Escritura Pública de Separação, Divórcio e Extinção de União Estável Consensuais

Art. 870. Poderá igualmente ser feito por escritura pública a separação, o divórcio e a extinção de união estável consensuais, quando não houver filhos menores ou incapazes do casal, constando da escritura as disposições relativas à descrição e à partilha dos bens comuns, à pensão alimentícia e, ainda, ao acordo quanto à retomada pelo cônjuge de seu nome de solteiro ou à manutenção do nome adotado quando se deu o casamento.

Parágrafo único. Havendo decisão judicial e comprovada a resolução prévia de todas as questões referentes aos filhos menores (guarda, visitas e alimentos), o Tabelião de Notas poderá lavrar escrituras públicas de separação, divórcio e dissolução de união estável consensuais, consignando no ato notarial respectivo o juízo onde tramita o processo e o número de protocolo correspondente.

Art. 871. Para a lavratura da escritura pública de separação, divórcio e dissolução de união estável consensuais, deverão ser apresentados:

I - certidão de casamento ou escritura de reconhecimento de união estável;

II - documento de identidade oficial e CPF;

III - certidão de nascimento ou outro documento de identidade oficial do(s) filho(s) absolutamente capaz(es), se houver;

IV - certidão de propriedade de bens imóveis e direitos a eles relativos, se houver;

V - documentos necessários à comprovação da titularidade dos bens móveis e direitos se houver;

VI - pacto antenupcial, se houver.

Art. 872. As partes devem declarar ao Tabelião, no ato da lavratura da escritura, que não têm filhos comuns ou, havendo, que são absolutamente capazes, indicando seus nomes e as datas de nascimento.

Parágrafo único. As partes devem, ainda, declarar ao notário, na mesma ocasião, que o cônjuge virago não se encontra em estado gravídico, ou que não tem conhecimento sobre esta condição.

Art. 873. Da escritura, deve constar declaração das partes de que estão cientes das consequências da separação, do divórcio e da dissolução, firmes no propósito de pôr fim à sociedade conjugal, ao vínculo matrimonial ou à união estável, respectivamente, sem hesitação, com recusa de reconciliação.

Art. 874. O comparecimento pessoal das partes é dispensável à lavratura de escritura pública de separação, divórcio e dissolução de união estável consensuais, sendo admissível ao(s) separando(s), divorciando(s) e ex-convivente(s) fazer(em)-se representar por mandatário constituído, desde que por instrumento público com poderes especiais e descrição das cláusulas essenciais, com validade de 30 (trinta) dias.

§ 1º Caso alguma das partes não concorde com qualquer das cláusulas apresentadas, o ato notarial não poderá ser realizado, devendo, então, ser recomendado, pelo Tabelião, o ingresso na via judicial.

§ 2º A procuração lavrada no exterior, registrada no Registro de Títulos e Documentos, acompanhada da respectiva tradução, deverá ter prazo de validade de até 90 (noventa) dias.

Art. 875. Havendo bens a serem partilhados na escritura, distinguir-se-á o que é do patrimônio individual de cada cônjuge ou convivente, se houver, do que é do patrimônio comum do casal, conforme o regime de bens, constando isso na escritura.

Art. 876. Na partilha em que houver transmissão de propriedade do patrimônio individual de um cônjuge/convivente ao outro, ou na partilha desigual do patrimônio comum, deverá ser comprovado o recolhimento do tributo devido sobre a fração transferida.

Art. 877. A partilha em escritura pública de divórcio consensual far-se-á conforme as regras da partilha em inventário extrajudicial, no que couber.

Art. 878. O traslado e/ou certidão da escritura pública de separação e divórcio consensuais deverá ser apresentado ao Oficial de Registro Civil do respectivo assento de casamento, para a averbação necessária, independente de autorização judicial e de audiência do Ministério Público.

Art. 879. Não há sigilo nas escrituras públicas de separação, divórcio e dissolução de união estável consensuais.

Art. 880. Não sendo obrigatória a partilha dos bens, assim como a fixação da pensão alimentícia, quando da separação e do divórcio consensuais, as partes poderão optar por resolver em momento posterior.

Parágrafo único. É admissível, por consenso das partes, escritura pública de retificação das cláusulas de obrigações alimentares ajustadas na separação, no divórcio ou na dissolução de união estável extrajudiciais.

Art. 881. A escritura pública de separação e divórcio consensuais, quanto ao ajuste do uso do nome de casado, pode ser retificada mediante declaração unilateral do interessado na volta ao uso do nome de solteiro, em nova escritura pública, com assistência de advogado.

Art. 882. O Tabelião poderá se negar a lavrar a escritura de separação, divórcio e dissolução de união estável, se houver fundados indícios de prejuízo a um dos cônjuges/conviventes ou em caso de dúvidas sobre a declaração de vontade, fundamentando sua recusa por escrito.

Art. 883. São requisitos para a lavratura de Escritura Pública de Divórcio Consensual:

I - casamento válido;

II - manifestação da vontade espontânea e isenta de vícios em não mais manter a sociedade conjugal e desejar o divórcio, conforme as cláusulas ajustadas;

III - ausência de filhos menores ou incapazes do casal, salvo exceção prevista no parágrafo único do art. 870 desta Consolidação;

IV - inexistência de gravidez do cônjuge ou desconhecimento acerca desta circunstância; e

V - assistência das partes por advogado, que poderá ser comum.

Parágrafo único. Para lavratura da escritura pública de separação consensual, além dos requisitos acima elencados, o casamento deverá ter sido realizado há, pelo menos, um ano.

Art. 884. O restabelecimento da sociedade conjugal pode ser feito por escritura pública, ainda que a separação tenha sido judicial. Neste caso, é necessária e suficiente a apresentação de certidão da sentença ou da averbação da separação no assento de casamento.

Parágrafo único. Sendo feita a escritura pública de divórcio, não poderá ser restabelecida a sociedade conjugal, a não ser por novo casamento.

Art. 885. Em escrituras públicas de restabelecimento de sociedade conjugal, o Tabelião deve:

I - fazer constar que as partes foram orientadas sobre a necessidade de apresentação de seu traslado no registro civil do assento de casamento, para a averbação devida;

II - anotar o restabelecimento à margem da escritura pública de separação consensual, quando esta for de sua serventia, ou, quando de outra, comunicar o restabelecimento, para a anotação necessária na serventia competente; e

III - comunicar o restabelecimento ao juízo da separação judicial, se for o caso.

Art. 886. A sociedade conjugal não pode ser restabelecida com modificações.

Art. 887. A averbação do restabelecimento da sociedade conjugal somente poderá ser efetivada depois da averbação da separação no registro civil, podendo ser simultâneas.

Art. 888. O restabelecimento da sociedade conjugal poderá ser realizado por procuração, se outorgada, por meio de instrumento público e com poderes especiais para o ato, com prazo de validade de até 90 (noventa) dias.

Art. 889. Os cônjuges separados judicialmente podem, mediante escritura pública, converter a separação judicial ou extrajudicial em divórcio, mantendo as mesmas condições ou alterando-as. Nesse caso, é dispensável a apresentação de certidão atualizada do processo judicial, bastando a certidão da averbação da separação no assento do casamento.

Parágrafo único. Nos casos omissos deste Código, deverão ser observadas as regras estabelecidas no Código de Processo Civil e na Resolução do Conselho Nacional de Justiça n° 35/2007.

Subseção III

Das Escrituras Públicas de Reconhecimento de União Estável

Art. 890. É reconhecida como entidade familiar a união estável entre pessoas plenamente capazes, independente da identidade ou oposição de sexo, desde que configurada a convivência pública, contínua, duradoura e estabelecida com o objetivo de constituição de família, sendo permitida a lavratura de escritura pública de reconhecimento da união estável, observando-se o disposto nos arts. 1.723 a 1.727 do Código Civil.

§ 1º A escritura fará prova para os conviventes que vivam uma relação de fato duradoura, em comunhão afetiva, com ou sem compromisso patrimonial, legitimando o relacionamento, comprovando seus direitos e disciplinando a convivência de acordo com seus interesses, devendo declarar que:

I - não incorrem nos impedimentos do art. 1.521 do Código Civil, salvo quanto ao inciso VI, quando a pessoa casada se achar separada de fato, judicial ou extrajudicialmente; e

II - não são casadas ou que não mantêm outro relacionamento com o objetivo de constituição de família.

§ 2º Para a prática do ato a que se refere o *caput* deste artigo, as partes poderão ser representadas por procurador, desde que munido de procuração pública com poderes específicos para o ato, com validade de 30 (trinta) dias.

Art. 891. A escritura pública declaratória de união estável conterá os requisitos previstos no § 1° do artigo 215 do Código Civil, sem prejuízo de outras exigências legais e normativas.

Art. 892. É necessária a apresentação dos seguintes documentos para lavratura da escritura pública declaratória de união estável:

I - documento de identidade oficial e CPF das partes; e

II - certidão de nascimento, quando se tratar de pessoa solteira, ou certidão de casamento, com averbação da separação ou do divórcio, se for o caso.

§ 1º Os documentos necessários à lavratura da escritura pública declaratória ou de dissolução de união estável devem ser apresentados no original ou em cópia autenticada, salvo os de identidade das partes, que sempre serão originais apresentados para efeito de conferência.

§ 2º Para a lavratura de escritura pública de dissolução de união estável, as partes deverão informar se existe escritura pública declaratória de união estável e, se houver, deverão apresentá-la; e após arquivá-la, o tabelião de notas comunicará a dissolução à serventia em que tiver sido lavrada a escritura para as anotações pertinentes.

§ 3º Na escritura de dissolução de união estável, deverá constar a data do início da união estável, bem como a de sua dissolução, podendo dela constar também qualquer declaração relevante, a critério dos interessados e do tabelião, sendo a escritura pública considerada ato único independentemente do número de declarações nela contidas.

§ 4º A certidão mencionada no inciso II terá validade de 90 (noventa) dias, devendo ser consignado no ato notarial a data de sua expedição.

Art. 893. Na escritura pública declaratória de união estável, as partes poderão deliberar de forma clara sobre as relações patrimoniais, nos termos do art. 1.725 do Código Civil, inclusive sobre a existência de bens comuns e de bens particulares de cada um dos conviventes, descrevendo-os de forma detalhada, com indicação de sua matrícula e registro imobiliário, para o que deverá ser apresentada a certidão expedida pelo Ofício do Registro de Imóveis competente, no original ou em cópia autenticada.

§ 1º O Tabelião de Notas deverá orientar os declarantes e fazer constar da escritura pública a ressalva quanto a eventuais erros, omissões ou direitos de terceiros.

§ 2º Havendo fundado indício de fraude, simulação ou prejuízo, e em caso de dúvidas sobre a declaração de vontade, o Tabelião de Notas poderá se recusar a praticar o ato, fundamentando a recusa por escrito, em observância aos princípios da segurança e eficácia que regem a atividade notarial e registral.

Seção IV

Das Procurações Públicas em Causa Própria

Art. 894. As procurações públicas em causa própria, relativas a imóveis autoriza o procurador a transferir bens para si mesmo e deverão conter os mesmos requisitos da compra e venda (a coisa, o preço e forma de pagamento, o consentimento e anuência do cônjuge da parte outorgante, se for o caso), e por suas normas serão regidas, sendo, portanto, dispensada a lavratura de escritura pública.

§ 1º Da procuração em causa própria deverá constar expressamente que a sua revogação não terá eficácia, nem se extinguirá pela morte de qualquer das partes, ficando o mandatário dispensado de prestar contas e podendo transferir para si o bem objeto do mandato, obedecidas as formalidades legais.

§ 2º Ausentes qualquer dos requisitos previstos no *caput* deste artigo, a procuração não será classificada como sendo em causa própria, ainda que por meio dela sejam outorgados poderes para transferência de bem para o próprio outorgado ou para terceiros por ele indicados.

§ 3º Para a lavratura da procuração em causa própria deverão ser apresentadas as certidões fiscais inerentes ao ato, contudo não será exigido o recolhimento do imposto de transmissão *inter vivos* (ITBI), que poderá ser apresentado somente no momento da transferência efetiva da propriedade imobiliária, que se dá no competente registro.

§ 4º Os emolumentos serão cobrados com base no valor indicado pelas partes ou com base na avaliação efetuada pelo Município devidamente atualizada, considerando-se o que for maior.

Seção V

Da Formação das Cartas de Sentenças

Art. 895. O Tabelião de Notas e o Oficial de Registo Civil poderão, a pedido da parte interessada, formar cartas de sentenças das decisões judiciais, dentre as quais, os formais de partilha, as cartas de adjudicação e de arrematação, os mandados de registro, de averbação e de retificação, nos moldes da regulamentação do correspondente serviço judicial e depois de finalizada pelo titular da serventia o documento terá ingresso ao folio registral.

Art. 896. As peças instrutórias das cartas de sentença deverão ser extraídas dos autos do processo judicial eletrônico.

Art. 897. As cópias deverão ser autenticadas e autuadas, com termo de abertura e termo de encerramento, numeradas e rubricadas, de modo a assegurar ao executor da ordem ou ao destinatário do título não ter havido acréscimo, subtração ou substituição de peças.

§ 1º A critério do interessado, as cartas de sentença poderão ser formadas em meio físico ou eletrônico, aplicando-se as regras relativas à materialização e à desmaterialização de documentos pelo serviço notarial.

§ 2º Para a formação das cartas de sentença em meio eletrônico, deverá ser utilizado documento de formato multipágina (um único documento com múltiplas páginas), como forma de prevenir subtração, adição ou substituição de peças.

§ 3º O termo de abertura deverá conter a relação dos documentos autuados, e o termo de encerramento informará o número de páginas da carta de sentença. Ambos serão considerados como uma única certidão para fins de cobrança de emolumentos.

Art. 898. O Tabelião fará a autenticação de cada cópia extraída dos autos do processo judicial, atendidos os requisitos referentes à prática do ato.

Art. 899. A carta de sentença deverá ser formalizada no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, contados da solicitação do interessado e da entrega dos autos originais do processo judicial, ou do acesso ao processo judicial eletrônico.

Art. 900. Todas as cartas de sentença deverão conter, no mínimo, cópias das seguintes peças:

I - sentença ou decisão a ser cumprida;

II - certidão de transcurso de prazo sem interposição de recurso (trânsito em julgado) ou certidão de interposição de recurso recebido sem efeito suspensivo;

III - procuração outorgada pelas partes;

IV - outras peças processuais que se mostrem indispensáveis ou úteis ao cumprimento da ordem ou que tenham sido indicadas pelo interessado.

Art. 901. Em se tratando de inventário, sem prejuízo das disposições do artigo 655 do Código de Processo Civil, o formal de partilha para fins desta seção deverá conter, ainda, cópias das seguintes peças:

I - petição inicial;

II - decisões que tenham deferido o benefício da assistência judiciária gratuita;

III - certidão de óbito;

IV - plano de partilha;

V - termo de renúncia, se houver;

VI - escritura pública de cessão de direitos hereditários, se houver;

VII - auto de adjudicação, assinado pelas partes e pelo juiz, se houver;

VIII - sentença homologatória da partilha; e

IX - certidão de transcurso de prazo sem interposição de recurso (trânsito em julgado) ou certidão de interposição de recurso recebido sem efeito suspensivo.

Art. 902. Em se tratando de separação ou divórcio, a carta de sentença deverá conter, ainda, cópias das seguintes peças:

I - petição inicial;

II - decisões que tenham deferido o benefício da assistência judiciária gratuita;

III - plano de partilha;

IV - sentença homologatória;

V - certidão de transcurso de prazo sem interposição de recurso (trânsito em julgado) ou certidão de interposição de recurso recebido sem efeito suspensivo.

CAPÍTULO VII

DA ATA NOTARIAL

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 903. Ata notarial é a narração objetiva, fiel e detalhada de fatos presenciados ou verificados pessoalmente pelo Tabelião de Notas, além de observar o disposto no Capítulo IV, do Título V deste Código no que couber, conterá:

I - local e data de sua lavratura, bem como datas e horas da constatação dos fatos;

II - narração circunstanciada dos fatos;

III - declaração de haver sido lida na presença do solicitante e, sendo o caso, das testemunhas;

IV - assinatura do solicitante ou de alguém a seu rogo e, sendo o caso, das testemunhas;

V - assinatura do Tabelião;

VI - sinal público do notário, caso a ata notarial seja apresentada fora do Município em que foi lavrado.

Art. 904. A ata notarial poderá:

I - ser redigida em locais, datas e horas diferentes, na medida em que os fatos se sucedam, com descrição fiel do presenciado, observando o respeito à ordem cronológica dos acontecimentos e à circunscrição territorial do Tabelião de Notas;

II - conter imagens e documentos em cores, inclusive eletrônico, podendo ser impresso ou arquivado em classificador próprio; e relatórios ou laudos técnicos de profissionais ou peritos, que serão qualificados e, quando presentes, assinarão o ato;

III - narrar acerca da existência e o modo de existir de algum fato;

§ 1º Quando se referir a documentos, o seu teor será transcrito integralmente na ata; a transcrição do documento poderá ser substituída pela inserção de sua imagem diretamente no livro mediante cópia reprográfica e autenticada ou gravação eletrônica.

§ 2º Nas atas notariais poderão ser anexados documentos necessários a produção de provas, inclusive eletrônicos, sendo obrigatórias suas transcrições na íntegra, declarando seu arquivamento, que serão numerados e rubricados.

Art. 905. O pedido de lavratura de ata notarial será dirigido ao Tabelião de Notas, o qual deverá cotar os emolumentos e custas, de forma discriminada e por escrito, tendo por base o valor previsto na Tabela de Emolumentos vigente e seus anexos.

Art. 906. O pedido de lavratura de ata notarial, realizado por um dos pais, ou pelo responsável legal, envolvendo dados pessoais de sujeito menor de 12 (doze) anos de idade será considerado como consentimento específico e em destaque para o tratamento dos dados da criança.

Seção II

Da Ata Notarial para fins de Reconhecimento Extrajudicial de Usucapião

Art. 907. Ata notarial detalhada por fatos presenciados ou verificados pessoalmente pelo Tabelião de Notas para fins de reconhecimento extrajudicial de usucapião, além de observar o disposto nos artigos 903 e 905 deste Código, deverá conter:

I - declaração do requerente e de testemunha a respeito do tempo e circunstância da posse do interessado e de seus antecessores;

II - declaração do requerente de que desconhece a existência de ação possessória, reivindicatória ou qualquer outra ação envolvendo a posse/propriedade do imóvel usucapiendo;

III - declaração do requerente de que não ingressou com a postulação da usucapião na esfera jurisdicional, relativamente ao imóvel em questão;

IV - a forma de utilização do imóvel pelo requerente, com menção expressa quanto à existência ou não de parcelamento do solo para fins urbanos ou rurais sobre o imóvel;

V - caso o imóvel usucapiendo possua registro, deverá constar a certidão de inteiro teor da situação jurídica do imóvel, sendo transcritos o número deste e os demais elementos necessários à completa identificação do imóvel;

VI - caso a área objeto da usucapião esteja situada em área maior, deverá constar a certidão para fins de usucapião do imóvel, mencionando a data de expedição;

VII - quando não houver registro ou não for identificada matrícula, transcrição ou inscrição, apresentar certidão negativa para fins de usucapião, emitida por todos os cartórios de registro de imóveis da comarca onde o imóvel usucapiendo está localizado; em se tratando de município constituído a partir do desmembramento de outro, as buscas devem ocorrer ainda nas serventias de registro de imóveis da comarca de origem;

VIII - o número de inscrição imobiliária (IPTU) ou do cadastro de imóvel rural (ITR), se houver cadastro;

IX - quanto aos imóveis confinantes (proprietários e eventuais ocupantes) do imóvel:

a) havendo registro, deverá ser apresentada a certidão atualizada da matrícula, transcrição ou inscrição, sendo consignados o número deste e demais elementos identificadores, assim como o nome e o CPF do proprietário;

b) caso não possua registro, deverá ser apresentado o extrato de IPTU ou ITR relativo ao imóvel confinante, transcrevendo no ato notarial o número da inscrição, assim como o nome e o CPF do ocupante;

c) caso o imóvel confinante não possua registro nem inscrição de IPTU ou ITR, deverá ser apresentado instrumento comprobatório de sua posse ou declaração assinada pelo possuidor, com firma reconhecida, sendo admitida assinatura digital, constando a sua qualificação completa, as características do imóvel, o tempo de posse e declaração de que, sob as penas da lei, declara ser o único possuidor imóvel.

X - o valor venal do imóvel relativo ao último lançamento do imposto incidente (IPTU ou ITR) ou, não possuindo inscrição, a avaliação do município para fins de transmissão ou, ainda, o valor apurado em laudo de avaliação elaborado por profissional habilitado com inscrição no órgão competente, que servirá de base de cálculo para a cobrança dos emolumentos referente ao processo de usucapião;

XI - indicar descrição objetiva de diligência realizada pelo Tabelião, substituto ou escrevente autorizado no local em que se situa o imóvel usucapiendo;

XII - descrição pormenorizada das exigências constantes no art. 1416 desta Consolidação.

Art. 908. Para a lavratura da ata notarial para fins de reconhecimento extrajudicial de usucapião, o Tabelião, substituto ou escrevente autorizado deverá deslocar-se até o imóvel usucapiendo, a fim de verificar a exteriorização da posse, constatar fatos, examinar documentos e ouvir testemunhas, diante das circunstâncias do caso, atos típicos da função notarial.

Art. 909. A ata notarial poderá ser lavrada independentemente do preenchimento dos requisitos da modalidade usucapião pretendida, devendo consignar que as partes foram cientificadas de que não se trata de título translativo, não tendo eficácia para fins de confirmação ou estabelecimento de propriedade, servindo apenas para a instrução do procedimento extrajudicial de usucapião.

Art. 910. O Tabelião de Notas não responde pela exatidão das informações constantes na planta de situação, memorial descritivo e demais documentos apresentados pelas partes; cabendo verificar as especificações gerais e formais dos documentos recebidos e recusar quando não atenderem as conformidades legais; bem como encaminhar para autoridade competente quando verificar indício de não serem verdadeiros os fatos constantes nos referidos documentos.

Art. 911. O memorial descritivo e a planta de situação do imóvel usucapiendo deverão ficar arquivados no cartório de notas, sendo dispensada a anuência dos titulares de direitos reais dos imóveis confinantes.

Art. 912. Podem constar da ata notarial imagem, documento e transcrição de áudio gravado em mídias eletrônicas, além do depoimento de testemunhas, não podendo se basear apenas em declarações do requerente.

Parágrafo único. Pode ser elaborada mais de uma ata notarial para o mesmo objeto.

Subseção Única

Do Requerimento da Ata Notarial para Reconhecimento Extrajudicial de Usucapião

Art. 913. O requerimento para lavratura de ata notarial para reconhecimento de usucapião extrajudicial deverá ser protocolado em Tabelionato de Notas do município da circunscrição do imóvel usucapiendo.

§ 1º O Tabelião de Notas poderá exigir depósito prévio dos valores relativos aos emolumentos pertinentes ao ato, nos termos da Tabela de Emolumentos vigente.

§ 2º Ao apresentante do requerimento será dado recibo do protocolo e de todos os valores recebidos a título de depósito prévio.

§ 3º O Tabelião de Notas deve recusar a prática do ato, se o solicitante atuar ou pedir algo que vá contra a moral, a ética, os costumes e a lei.

Art. 914. É facultado ao interessado, dependendo da necessidade para complementação e perfectibilização ao Reconhecimento Extrajudicial de Usucapião, requerer mais de (1) uma ata notarial, as suas expensas.

Art. 915. Em se tratando de imóvel rural, devem ser observados, no que couber, os procedimentos previstos neste Código para o imóvel rural.

Art. 916. Aplicam-se à ata notarial para fins de reconhecimento extrajudicial de usucapião o princípio da territorialidade, previsto no art. 9º da Lei nº 8.935/94.

§ 1º A diligência realizada no local em que se situa o imóvel, somente poderá ser realizada por Tabelionato de Notas da circunscrição do imóvel usucapiendo.

§ 2º Estando o imóvel usucapiendo localizado em duas ou mais circunscrições ou em circunscrição que abranja mais de um município, a ata notarial deverá ser lavrada pelo Tabelião de Notas da circunscrição que ocupar a maior parte da área do imóvel usucapiendo.

§ 3º Caso o Tabelião de Notas do município que ocupar a maior parte da área do imóvel se negue a realizar o ato por impedimento legal, a ata notarial será lavrada pelo Notário do outro município, onde se localiza a parte menor do imóvel objeto da usucapião;

§ 4º Ocorrendo a hipótese do parágrafo anterior, se ambos os Tabeliães de Notas por qualquer motivo estiverem impedidos de lavrar a ata notarial, a ordem de preferência para os demais notários públicos, será sempre o da comarca mais próxima e assim sucessivamente; devendo, em qualquer caso, ser comunicada a situação de impedimento manifestada ao Juiz Corregedor Permanente competente.

Art. 917. É defeso ao Tabelião de Notas exigir, para o ato da ata notarial para fins de reconhecimento extrajudicial de usucapião, o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI).

CAPÍTULO VIII

DAS PROCURAÇÕES

Art. 918. A procuração pública é o instrumento do mandato, operando-se quando alguém recebe de outrem poderes para, em seu nome, praticar atos ou administrar interesses.

Art. 919. As procurações públicas classificam-se em:

I - procuração sem valor econômico e financeiro;

II - procuração com valor econômico e financeiro;

III - procuração para trato de assunto de natureza previdenciária;

IV - procuração em causa própria;

Art. 920. Considera-se procuração sem valor econômico e financeiro aquela que está limitada aos atos de administração ordinária e que não apresenta conteúdo financeiro.

Parágrafo único. Considera-se procuração com valor econômico e financeiro aquela cujo objeto seja a outorga de poderes para a prática de ato que tenha repercussão econômica.

Art. 921. Considera-se procuração para trato de assunto de natureza previdenciária aquela que tem por finalidade o requerimento, cadastramento e recadastramento, atuação em processos administrativos e judiciais, recebimento de valores e quaisquer outros assuntos relacionados com os benefícios previdenciários e/ou de assistência social.

Art. 922. Considera-se procuração em causa própria o instrumento que autoriza o procurador a transferir bens para si mesmo, devendo conter os requisitos da escritura de compra e venda e ser observadas as disposições constantes no art. 894 desta Consolidação.

Art. 923. Para a lavratura de procuração, devem ser observados as disposições relativas à lavratura dos atos notariais, constantes do Capítulo V, do Título V desta Consolidação.

Art. 924. A procuração, salvo cláusula expressa, não tem prazo de validade.

Art. 925. Os efeitos da procuração cessam nos seguintes casos:

I - pela revogação ou pela renúncia;

II - pela morte ou interdição de uma das partes;

III - pela mudança de estado que inabilite o mandante a conferir os poderes, ou o mandatário para os exercer; ou

IV - pelo término do prazo ou pela conclusão do negócio.

Art. 926. O Tabelião de Notas, ao lavrar instrumento público de revogação de mandato ou de substabelecimento de procuração lavrada em seu próprio Tabelionato, anotará tal circunstância à margem do ato revogado, observando-se as disposições legais sobre o tema.

§ 1º Quando o ato revocatório atingir instrumento público lavrado em outra serventia, o Tabelião comunicará tal circunstância àquele que lavrou o instrumento revogado, por malote digital, para a remissão devida.

§ 2º Adotar-se-á o mesmo procedimento a requerimento da parte interessada, acompanhado de certidão original do instrumento de revogação de mandato.

§ 3º A revogação do mandato depende da mera manifestação de vontade do mandante nesse sentido, por quaisquer dos meios admitidos em direito, salvo quando se tratar de mandato irrevogável, em causa própria ou vinculado a negócio jurídico, hipótese em que a revogação dependerá de ordem judicial.

§ 4º Nos demais casos, a anotação da revogação deverá ser efetuada desde logo, incumbindo ao Tabelião advertir o mandante, por escrito, de que a oponibilidade da revogação ao mandatário só se dará após a sua notificação por quaisquer dos meios em direito admitidos.

Art. 927. O procedimento elencado no artigo anterior, também deverá ser observado nos casos de renúncia, óbito, interdição ou decurso do prazo, desde que comprovado.

Art. 928. Nas procurações outorgadas por pessoas idosas, portadoras de deficiência visual ou analfabetas, o Tabelião deverá consignar na procuração tal situação.

Parágrafo único. No caso de idoso, quando insinuado risco concreto de comprometimento de seu patrimônio, deve ser lavrada procuração com prazo de validade não superior a 1 (um) ano, com atribuição de poderes para prática de negócios jurídicos específicos e determinados e sem previsão de cláusula de irrevogabilidade.

Art. 929. Quando a cláusula de irrevogabilidade for condição de um negócio bilateral ou tiver sido estipulada no exclusivo interesse do mandatário, a revogação do mandato será ineficaz.

Art. 930. A procuração por instrumento particular uma vez registrada no cartório de títulos e documentos, outorgada para a prática de atos em que seja exigível instrumento público, surtirá efeitos *erga omnes.*

Art. 931. Na procuração em que o advogado figurar como outorgado constará o seu nome, número de registro profissional, respectiva secção da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB) e o endereço completo.

Art. 932. Na lavratura de substabelecimento e nas escrituras em que as partes se fizerem representar por procurador substabelecido, o Tabelião exigirá a apresentação dos traslados atualizados da procuração e substabelecimento, com prazo de 90 (noventa) dias da data de sua expedição, se estes não tiverem sido lavrados nas próprias notas do cartório, arquivando-os em pasta própria, com remissões recíprocas.

Art. 933. O mandato em termos gerais só confere poderes de administração.

§ 1º Para alienar, hipotecar, transigir ou praticar outros quaisquer atos que exorbitem da administração ordinária, depende a procuração com poderes especiais e expressos.

§ 2º O poder de transigir não importa o de firmar compromisso.

CAPÍTULO IX

DOS TESTAMENTOS

Seção I

Do Testamento Público

Art. 934. O testamento público será escrito pelo Tabelião de Notas ou por seu substituto autorizado, observados os requisitos previstos nos arts. 1.864 a 1.867 do Código Civil.

Art. 935. São requisitos essenciais do testamento público:

I - ser escrito em livro próprio, de acordo com as declarações do testador, podendo este servir-se de minuta, notas ou apontamentos;

II - lavrado o instrumento, ser lido em voz alta pelo tabelião ao testador e a duas testemunhas, a um só tempo; ou pelo testador, se o quiser, na presença destas e do oficial; e

III - ser o instrumento, em seguida à leitura, assinado pelo testador, pelas testemunhas e pelo Tabelião de Notas ou seu substituto legal.

Parágrafo único. O testamento público pode ser escrito manualmente, datilografado, impresso ou por meio eletrônico, este com assinatura digital nos termos da legislação em vigor, bem como ser feito pela inserção da declaração de vontade em partes impressas do livro, desde que rubricadas todas as páginas pelo testador, se mais de uma.

Art. 936. Para a lavratura de testamento, deverão ser observadas as disposições legais previstas no Código Civil sobre a capacidade das partes e demais requisitos obrigatórios de formalidades.

§ 1º Toda pessoa maior de 16 (dezesseis) anos pode dispor, por testamento, da totalidade dos seus bens disponíveis ou de parte deles, para depois de sua morte.

§ 2º Considera-se parte disponível da herança aquela que integra a esfera da propriedade exclusiva do testador, excluída a legítima dos herdeiros necessários, aferida no momento da liberalidade e não no momento da abertura da sucessão.

Art. 937. Em ato de disposição de última vontade, as partes deverão ser qualificadas por nacionalidade, estado civil, profissão, número do documento de identidade e repartição expedidora, número de inscrição no CPF, filiação, domicílio e residência, nome do cônjuge ou companheiro, quando for o caso, e do regime de bens do casamento ou da união estável, que se mencionará de forma expressa, vedada a utilização das expressões "regime comum" ou "regime legal";

Art. 938. Se o testador não souber ou não puder assinar o Tabelião de Notas ou seu Substituto legal, nos termos do § 5º do art. 20 da Lei nº 8.935/94, assim o declararão, assinando, neste caso, pelo testador e, a seu rogo, uma das testemunhas instrumentárias.

§ 1º Ao cego só se permite o testamento público, que lhe será lido, em voz alta, 2 (duas) vezes, uma pelo Tabelião de Notas ou por seu substituto legal, e a outra por uma das testemunhas, designada pelo testador, fazendo de tudo circunstanciada menção no testamento.

§ 2º O indivíduo inteiramente surdo, sabendo ler, lerá o seu testamento, e, se não souber, designará quem o leia em seu lugar, presentes as testemunhas.

Art. 939. Havendo justa causa declarada no testamento, pode o testador estabelecer cláusula de inalienabilidade, de impenhorabilidade e de incomunicabilidade sobre os bens da legítima.

Parágrafo único. A cláusula de inalienabilidade, imposta aos bens por ato de liberalidade, implica impenhorabilidade e incomunicabilidade.

Art. 940. É vedado funcionário do Tabelionato figurar como testemunha nos testamentos.

Seção II

Do Testamento Cerrado

Art. 941. Apresentado testamento cerrado ao Tabelião, na presença de, pelo menos, 2 (duas) testemunhas, este, depois de ouvir do testador ser aquele o seu testamento e de afirmá-lo como bom, firme e valioso, e declarar querer que seja aprovado, iniciará, imediatamente após a última palavra do texto, o auto de aprovação, assinado pelo tabelião, testemunhas e pelo testador.

§ 1º Se o apresentante não fizer, por iniciativa própria, aquelas declarações, o tabelião inquiri-lo-á a fim de obter dele a confirmação dos fatos e da vontade.

§ 2º O Tabelião examinará o testamento, para verificar se contém emendas, rasuras, borrões, riscaduras ou entrelinhas e consignará no auto.

§ 3º As folhas em que estiver redigido o testamento serão rubricadas pelo tabelião.

§ 4º Não havendo espaço na última folha, o Tabelião nela aporá seu sinal público e iniciará o instrumento em folha anexas, fazendo disso menção no termo.

§ 5º Lavrado o auto, o Tabelião o lerá ao testador e testemunhas, e após o testador o assinará, se puder, com as testemunhas e o Tabelião.

§ 6º Não podendo o testador assinar, uma das testemunhas, por ele indicada, firmará a seu rogo, declarando fazê-lo por aquele não poder assinar.

§ 7º Após as assinaturas, o Tabelião passará a cerrar o testamento e coser o instrumento aprovado e consignará, em face externa, o nome do testador, com a advertência de importar, a abertura, na ineficiência do ato.

§ 8º Depois de aprovado e cerrado pelo Tabelião de Notas ou seu substituto legal, será o testamento entregue ao testador, e o Tabelião lançará, no seu livro, nota do lugar, dia, mês e ano em que o testamento foi aprovado e entregue.

Seção III

Das Declarações Antecipadas de Vontade (Testamento Vital)

Art. 942. Poderá ser lavrada por instrumento público a declaração antecipada de vontade de pessoa capaz, também denominada de testamento vital, que se consubstancia em um conjunto de instruções e vontades a

respeito de diretrizes de tratamento médico, em caso de eventual moléstia grave ou acidente que venha a impedir a pessoa de expressar sua vontade.

Parágrafo único. Pela declaração antecipada de vontade, o declarante poderá orientar os profissionais médicos sobre cuidados e tratamentos que quer ou não receber no momento em que estiver incapacitado de expressar, livre e autonomamente, sua vontade.

Art. 943. No instrumento público lavrado no Livro de Notas em que for feita a declaração antecipada de vontade, o declarante poderá constituir procurador para, na eventualidade de não poder expressar sua vontade, administrar seus bens e representá-lo perante médicos e hospitais sobre os cuidados e tratamentos a que será submetido, sendo, neste caso, considerados praticados 2 (dois) atos, quais sejam a lavratura de uma escritura pública e a de uma procuração.

CAPÍTULO X

DO TRASLADO DE CERTIDÃO

Art. 944. Traslado é a primeira cópia integral e fiel da escritura pública, extraída com a mesma data, sempre *verbum ad verbum.*

Art. 945. O traslado e a certidão extraídos por Tabelião fazem a mesma prova do original, com as mesmas características do instrumento lavrado, reproduzindo o inteiro teor do ato, os números das folhas e do livro, contendo a menção "traslado" e autenticados mediante a assinatura Tabelião.

Parágrafo único. Certidão é a cópia de inteiro teor ou resumida de escrito existente em livro ou arquivo do Tabelionato, podendo ser fornecido de forma abreviada ou resumida.

Art. 946. A certidão poderá ser feita por meio reprográfico, certificando-se reproduzir a cópia, extraída do livro ou arquivo, com fidelidade ao original, indicada com precisão o livro, folha, termo e demais requisitos necessários para identificação da fonte.

Parágrafo único. Se a certidão por meio reprográfico contiver mais de uma folha, o certificado será aposto na última, mencionando-se a quantidade de folhas, devidamente numeradas, rubricadas e coladas ou grampeadas, de modo a caracterizar sua unidade.

Art. 947. Qualquer pessoa poderá requerer certidão, verbalmente, sem importar as razões de seu interesse.

§ 1º A certidão de testamento somente poderá ser fornecida ao próprio testador ou mediante ordem judicial.

§ 2º Após o falecimento, a certidão de testamento poderá ser fornecida ao solicitante que apresentar a certidão de óbito.

Art. 948. Traslados e certidões serão conferidos com os atos respectivos, constando, expressamente, além da assinatura do Tabelião ou de seu substituto, a do servidor autorizado que realizar a respectiva conferência, antes de tais documentos serem fornecidos ao interessado.

CAPÍTULO XI

DA AUTENTICAÇÃO DE DOCUMENTOS

Seção I

Da Autenticação de Documentos Avulsos

Art. 949. A autenticação de cópias é uma espécie de ato notarial por meio do qual o Tabelião, seu substituto ou escrevente autorizado certifica a fiel correspondência entre o documento apresentado ou arquivado no Tabelionato e a sua cópia, extraída por reprografia ou equivalente, constando do carimbo atestador ou etiqueta, conforme o caso, o nome e assinatura do escrevente que participou do ato.

Parágrafo único. Se o verso da folha do documento autenticado for em branco, coloca-se o carimbo "*em branco*".

Art. 950. O Tabelião, ao autenticar cópias reprográficas, não deverá restringir à mera conferência da reprodução com o original, mas verificar se o documento copiado contém rasuras ou quaisquer outros sinais indicativos de possíveis fraudes, recusando, assim, a autenticação pretendida.

Art. 951. Somente serão autenticadas cópias de documentos originais, proibido expressamente a autenticação de reprodução reprográfica de cópia.

Parágrafo único. Não estão sujeitas a essa restrição a cópia ou o conjunto de cópias reprográficas emanadas de autoridade ou repartição públicas, por elas autenticadas ou assinadas, a constituírem documento originário.

Art. 952. A cada face de documento reproduzida deverá corresponder uma autenticação, ainda que diversas reproduções sejam feitas na mesma folha.

Parágrafo único. Nas cédulas de identificação pessoal, com validade em todo o território nacional (p.ex. Carteira de identidade - RG, Cadastro de Pessoa Física - CPF, Carteira Nacional de Habilitação - CNH, Título de Eleitor, dentre outros), em que a frente e o verso do mesmo documento possam ser reproduzidos na mesma face do papel, ser-lhe-á, para tanto, aposto um único selo e corresponderá somente a uma autenticação.

Art. 953. O Tabelião poderá autenticar cópias ampliadas de imagem microfilmada, conferidas mediante aparelho leitor apropriado.

Art. 954. A autenticação de documento escrito em língua estrangeira somente poderá ser realizada se acompanhada de tradução oficial, devendo o Tabelião observar o disposto no art. 129, 6º, da Lei nº 6.015/73.

Art. 955. Poderá ser feita a autenticação de documento cujo original conste de meio eletrônico, desde que o documento traga o endereço eletrônico respectivo, que será acessado e impresso mediante diligência pelo Tabelião de Notas, por seu substituto ou escrevente.

§ 1º Conferido o documento com o original existente no meio eletrônico e achado conforme, a autenticação consignará o seguinte: "Conferida e achada conforme, nesta data, com o original existente no meio eletrônico e no endereço registrado".

§ 2º Considera-se endereço registrado aquele constante do documento apresentado.

§ 3º Será lançado um instrumento notarial de autenticação e considerada feita uma diligência por folha de documento impresso.

Seção II

Do Reconhecimento de Letras, Firmas e Chancelas

Art. 956. Reconhecimento de letra é a declaração, pelo Tabelião, da autoria de dizeres manuscritos em documento particular, lançados em sua presença, ou que o autor, sendo conhecido do Tabelião ou por ele identificado, lhe declare tê-lo escrito.

Parágrafo único. No reconhecimento de firma das pessoas portadoras de deficiência, o Tabelião de Notas fará a leitura do documento ao signatário, verificando as suas condições pessoais para a sua compreensão. Em seguida, deve alertar o deficiente sobre as possíveis fraudes de que possa ser vítima ao assumir a autoria de um escrito. Por fim, anotará no cartão de autógrafos a circunstância de que o subscritor é portador de deficiência.

Art. 957. Na hipótese de o documento apresentado para reconhecimento de firma não ser assinado por todas as partes que integram o ato respectivo, o Tabelião poderá reconhecer as que já tenham sido produzidas.

Art. 958. É vedado o reconhecimento de letra ou firma em papel em branco parcialmente preenchido ou sem data.

Art. 959. Reconhecimento de firma é a declaração da autoria de assinatura em documento.

Art. 960. O reconhecimento de firma será:

I - por autenticidade, se o signatário for identificado através de documento pelo Tabelião e o assinar em sua presença, ou de forma remota nos termos do Provimento 100/2020 do CNJ; ou

II - por semelhança, quando o Tabelião confrontar a assinatura com outra existente em seus livros ou cartões de autógrafos e verificar a similitude.

§ 1º No reconhecimento de firma mencionar-se-á expressamente a sua espécie - se autêntico ou por semelhança - e o(s) nome(s) das pessoas indicadas, vedada a substituição por outras expressões, como supra, retro, infra etc.;

§ 2º Se eventualmente não for feita menção quanto à espécie do reconhecimento, entender-se-á ter sido feita por semelhança;

§ 3º O reconhecimento da razão social declarará a firma lançada e o nome de quem a lançou, e far-se-á somente mediante comprovação do prévio registro do ato constitutivo da sociedade e da representação, cuja comprovação poderá ser feita mediante a apresentação da certidão simplificada da Junta Comercial ou do Registro Civil das Pessoas Jurídicas;

§ 4º Impõem-se o reconhecimento autêntico de firma nos contratos ou documentos de natureza econômica de valor igual ou superior a R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), inclusive na transferência de veículos automotores;

§ 5º Todavia, se impossibilitado o reconhecimento autêntico exigido por lei ou se o signatário do documento recusar-se, por algum motivo, a comparecer ao Tabelionato para o reconhecimento autêntico, o Tabelião poderá fazer o reconhecimento por semelhança, mas declarará a causa e os motivos no próprio documento, exceto em se tratando de veículos automotores, em que se impõe o reconhecimento autêntico.

§ 6º É possível a abertura de ficha-padrão para menores entre 16 (dezesseis) e 18 (dezoito) anos de idade, devendo constar no cartão de assinatura a condição de incapacidade relativa, dispensado o comparecimento de seu representante legal quando da abertura da ficha ou da realização do reconhecimento.

§ 7º Em documentos firmados por pessoa cega, se capaz e alfabetizada, o reconhecimento deverá ser feito por autenticidade, observado o seguinte:

a) o Tabelião deverá fazer a leitura do documento ao signatário, verificando as suas condições pessoais para compreensão de seu conteúdo;

b) alertá-lo-á sobre as possíveis fraudes de que pode ser vítima, ao assumir a autoria de um escrito;

c) será anotada na ficha de autógrafo a circunstância de ser cego o autor.

§ 8º Tratando-se de pessoa relativamente incapaz, o reconhecimento não será feito em documentos cuja validade exija a assistência dos pais ou responsáveis.

§ 9º O reconhecimento de firma implica tão somente declarar a autoria da assinatura lançada, não conferindo autenticidade ao documento em que a mesma se encontra.

Art. 961. Se o Tabelião dispuser de elementos suficientes para aferir a circunstância, deverá recusar-se a reconhecer firma de pessoas analfabetas, embora saibam escrever o nome.

Art. 962. Impõe-se o reconhecimento autêntico de firma nas transferências de veículos automotores, devendo o Tabelião de Notas exigir que o signatário assine o livro a que se refere.

Parágrafo único. É vedada a celebração de convênios, acordos, termos de cooperação ou outras espécies de contratos entre Oficiais de Registro de Títulos e Documentos e repartições de trânsito, destinados à prática de ato de qualquer natureza para licenciamento de veículos, nesses incluídos a disponibilização, o acesso e o uso de qualquer meio para a comunicação visando noticiar a realização de registro ou averbação em Registro de Títulos e Documentos.

Art. 963. O registro de firma para fins de reconhecimento far-se-á através de cartão autógrafo que deverá conter o timbre impresso da serventia, o qual será, obrigatoriamente, composto dos itens mínimos de identificação, a saber: nome do Tabelionato, do titular e do substituto, bem como o endereço completo do local da prestação do serviço, além de:

a) nome, nacionalidade, estado civil, profissão, filiação do depositante, data de nascimento e endereço;

b) indicação do número de inscrição no CPF e do documento de identidade do depositante, com o respectivo número e repartição expedidora;

c) data do depósito da firma e assinatura do depositante, que deverá ser aposta três vezes;

d) nome e assinatura do Tabelião de Notas, substituto ou escrevente autorizado que verificou a regularidade do preenchimento dos dados e da aposição da firma do depositante.

§ 1º O documento de identidade e o CPF do depositante serão, em qualquer caso, arquivados em cartório, por cópia autenticada, digitalização ou qualquer outro meio idôneo, a fim de possibilitar os atos de comparação e verificação.

§ 2º É permitida a digitalização da ficha padrão, por meio eletrônico, para fins de reconhecimento de firma, permanecendo o original arquivado no serviço, pelo prazo máximo de 5 (cinco) anos, sendo posteriormente descartada.

§ 3º É obrigatória a apresentação do original de documento de identificação (Carteira de identidade - RG, Carteira Nacional de Habilitação - CNH, carteira de exercício profissional expedida pelos entes criados por Lei Federal, passaporte, que, na hipótese de estrangeiro, deve estar com o prazo do visto não expirado, Carteira de Trabalho e Previdência Social, carteira de identificação funcional dos Magistrados, membros do Ministério Público e da Defensoria Pública) para abertura da ficha padronizada.

§ 4º Quando se tratar de pessoa jurídica (inclusive firma individual) é necessária a abertura de um cartão de autógrafo específico para esta, ainda que seu titular (representante legal) já tenha aberto, na serventia, cartão como pessoa física.

§ 5º Admite-se o reconhecimento de pessoa física que esteja relacionada a pessoa jurídica, quando não for lançado o nome da pessoa jurídica no reconhecimento, mas tão somente o nome da pessoa física que a lançou, desde que se faça menção de que o reconhecimento não comprova os poderes de representação.

§ 6º Nenhuma exigência adicional poderá ser formulada para pessoas com deficiência que possuam discernimento para a prática do ato notarial.

§ 7º O reconhecimento será lavrado ao final do documento, em espaço disponível ou, não o havendo, em folha à parte, caso em que esta será colada ao documento, de modo a tornar-se peça inseparável dele, e o Tabelião lançará rubrica junto à assinatura reconhecida, fazendo disso menção no instrumento.

§ 8º O reconhecimento poderá ser aposto mediante impressão no próprio documento ou em etiqueta adesiva, bem como em carimbo que conterá, dentre os requisitos necessários, a indicação de sua espécie, a data, o nome de quem firmou e o nome do signatário do ato.

Art. 964. É permitido o reconhecimento de firma aposta em documento redigido em idioma estrangeiro.

Art. 965. É proibida a entrega de ficha-padrão ou cartões de assinaturas a terceiros para o preenchimento fora da serventia, podendo, no entanto, o Tabelião, substituto ou escrevente autorizado preenchê-lo e colher pessoalmente a assinatura em outro local, desde que este seja dentro da circunscrição para a qual recebeu a delegação, e somente na hipótese de não ser possível o comparecimento do interessado à serventia.

Parágrafo único. O Tabelião responderá pela autenticidade da firma reconhecida em sua serventia ainda que não depositada a ficha-padrão ou os cartões de assinaturas, quando a firma não tiver sido aposta na sua presença ou de seus prepostos, incidindo a mesma responsabilidade quando do descumprimento do disposto no *caput* deste artigo, sem prejuízo das sanções administrativas.

Art. 966. O depósito de firmas será feito em livro próprio ou em ficha ou arquivo eletrônico, anotando-se, obrigatoriamente, na ficha, o número do livro e da respectiva folha, e, facultativamente, no carimbo ou etiqueta de reconhecimento.

§ 1º O preenchimento do livro e da ficha de firmas será feito na presença do funcionário habilitado para tanto, que as conferirá e as visará, vedada a utilização de etiqueta autoadesiva, para este fim.

§ 2º O reconhecimento autêntico de firma será feito, exclusivamente, em livro próprio, após atualização dos dados na ficha.

§ 3º A cada assinatura aposta no livro próprio corresponderá a um número certo e determinado de reconhecimento de firmas por autenticidade, devendo o Tabelião ou substituto lançar à margem da respectiva assinatura, contemporaneamente ao depósito, o número de atos - reconhecimentos - e a data em que ocorreram.

Art. 967. É vedado reconhecimento por abono, salvo no caso de documento firmado por réu preso, desde que visado pelo diretor do presídio, com sinal ou carimbo de identificação.

Art. 968. A emissão e o fornecimento de certidão de ficha de firma e dos documentos depositados por ocasião de sua abertura somente poderão ser realizados a pedido do titular referido nos documentos, seus representantes legais e mandatários com poderes especiais ou mediante decisão judicial.

CAPÍTULO XII

TABELIÃO DE NOTAS E CONTRATOS MARÍTIMOS

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 969. Aos Tabeliães de Notas deste Estado também lhes são incumbidos:

I - lavrar atos, contratos e instrumentos relativos a transações de embarcações a que as partes devam ou queiram dar forma legal de escritura pública;

II - reconhecer firmas em documentos destinados a fins de direito marítimo;

III - registrar os documentos de mesma natureza; e

IV - expedir traslados e certidões.

Art. 970. Compete ao Cartório do 3º Tabelionato de Títulos da Comarca de Caucaia, deste Estado, o registro de contratos marítimos, nos termos da Resolução nº 08/1996 do Pleno do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará.

Parágrafo único. As atribuições e competência inerentes a esses serviços são as definidas na Lei Federal n° 8.935/94.

Art. 971. Os Tabeliães de Notas adotarão livros próprios e separados para tratar de escrituras de contratos marítimos e de procurações especiais que se refiram a contratos marítimos.

Art. 972. É defeso aos Tabeliães de Notas a prática de registro de qualquer contrato marítimo ou do mesmo gênero que seja da competência exclusiva do Tribunal Marítimo.

Seção II

Da Transferência de Embarcações

Art. 973. Os atos relativos às promessas, cessões, compra e venda e outra qualquer modalidade de transferência de propriedade de embarcações sujeitas a registro serão feitos, no âmbito deste Estado, por escritura pública, e no Tabelionato privativo de contratos marítimos.

Art. 974. As disposições acima se aplicam às embarcações brasileiras, exceto às da Marinha de Guerra.

Art. 975. Se o(s) outorgante(s) for(em) casado(s), qualquer que seja o regime de bens, é indispensável a vênia conjugal.

Art. 976. O registro da propriedade de embarcações será deferido, exceto nos casos previstos na Lei nº 7.652/88, a pessoa física residente e domiciliada no país ou a entidade pública ou privada sujeita às leis brasileiras.

Art. 977. O registro de que trata o art. 973 deste de Código, tem por objeto estabelecer a nacionalidade, validade, segurança e publicidade da propriedade de embarcações.

Art. 978. As embarcações brasileiras, exceto as da Marinha de Guerra, serão inscritas na Capitania dos Portos ou órgão subordinado, em cuja jurisdição for domiciliado o proprietário ou armador ou onde for operar a embarcação.

Parágrafo único. Será obrigatório o registro da propriedade no Tribunal Marítimo, se a embarcação possuir arqueação bruta superior a 100 (cem) toneladas, para qualquer modalidade de navegação.

Art. 979. A aquisição de uma embarcação pode ser feita através de sua construção ou de outro meio regular em direito permitido, mas a transmissão de sua propriedade só se consolida pelo registro no Tribunal Marítimo ou, para aquelas não sujeitas a esta exigência, pela inscrição na Capitania dos Portos ou órgão subordinado.

Art. 980. O pedido de registro da propriedade de embarcação, inicial ou por transferência, bem como o da averbação da promessa de compra e venda, será feito pelo adquirente, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, contados da data:

I - do termo de entrega pelo estaleiro, quando se tratar de embarcação construída no Brasil;

II - da chegada ao porto onde deverá ser inscrita a embarcação, quando adquirida ou construída no estrangeiro; e

III - do ato translativo da propriedade ou, no caso de promessa de compra e venda, do direito e ação.

Parágrafo único. O requerimento deverá conter:

a) certidão de registro civil de nascimento do adquirente ou prova equivalente;

b) título de aquisição ou, em caso de construção, a respectiva licença e a prova de quitação do preço, sendo admitida a ressalva quanto ao pagamento da parcela de garantia;

c) prova de quitação de ônus fiscais e de encargos sociais;

d) certificado de arqueação; e

e) desenhos, especificações e memorial descritivo.

Art. 981. Quando a embarcação for adquirida no estrangeiro, a autoridade consular brasileira fornecerá documento provisório de propriedade que valerá até a chegada ao porto onde tiver de ser inscrita.

Parágrafo único. Em nenhuma hipótese será iniciada nova viagem antes de feito o pedido de registro.

Art. 982. Enquanto se processar o registro, a embarcação ficará autorizada a trafegar, mediante registro provisório, fornecido pelo órgão de inscrição, com até 1 (um) ano de validade.

Parágrafo único. O prazo estabelecido neste artigo poderá ser prorrogado pelo órgão de inscrição, desde que o proprietário não esteja incurso nas sanções previstas nesta lei pelo não cumprimento de exigências.

Art. 983. O registro da propriedade será cancelado quando:

I - a embarcação deixar de pertencer a qualquer das pessoas mencionadas no art. 6º da Lei nº. 7.652/88;

II - a embarcação tiver que ser desmanchada;

III - a embarcação perecer ou, estando em viagem, dela não houver notícia por mais de 6 (seis) meses;

IV - a embarcação for confiscada ou apresada por Governo estrangeiro, no último caso, se considerada boa presa;

V - provado ter sido o registro feito mediante declaração, documentos ou atos inquinados de dolo, fraude ou simulação;

VI - determinado por sentença judicial transitada em julgado; e

VII - extinto o gravame que provocou o registro de embarcação isenta.

§ 1º Nos casos dos incisos I, II, III, IV e VII, proceder-se-á ao cancelamento do registro a requerimento do proprietário, o qual deverá fazê-lo no prazo máximo de 2 (dois) meses, contados da data do evento, ou de 8

(oito) meses, contados da data da última notícia no segundo caso do inciso III, cabendo, pelo não cumprimento da exigência, a multa prevista na Lei nº 7.652/88.

§ 2º Nos casos do incisos V e VI e nos demais, não previstos neste artigo, proceder-se-á ao cancelamento do registro *ex officio*, quando comunicados ao Tribunal Marítimo.

§ 3º No caso das embarcações classificadas na atividade de esporte ou recreio, o cancelamento far-se-á mediante requerimento do proprietário.

CAPÍTULO XIII

DO E-NOTARIADO

Art. 984. Para a prática de atos notariais eletrônicos utilizando o sistema e-Notariado, devem ser observadas as normas previstas no Provimento nº 100/2020 do CNJ e deste regulamento.

TÍTULO VI

DO REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

CAPÍTULO I

DAS NORMAS GERAIS

Seção I

Das Atribuições e Disposições Gerais

Art. 985. O Registro de Títulos e Documentos, no âmbito de suas atribuições, tem por finalidade assegurar a autenticidade, segurança, publicidade e eficácia dos atos e negócios jurídicos, constituindo ou declarando direitos e obrigações, para prova de sua existência e data, além da conservação perpétua de seu conteúdo.

§ 1º São princípios informadores do Registro de Títulos e Documentos, dentre outros gerais de Direito Público, os da segurança jurídica, legalidade, territorialidade, compatibilidade, preponderância e finalidade.

§ 2º O princípio da territorialidade não se aplica às notificações[3] e ao registro facultativo de quaisquer documentos, para sua exclusiva guarda e conservação.

§ 3º Considera-se documento, para fins de registro, toda manifestação expressa em papéis, mídias óticas, analógicas, arquivos eletrônicos ou digitais, conteúdos *on-line*, microfilmes, imagens digitalizadas ou elaborados sob qualquer forma tecnológica.

§ 4º Os documentos extraídos de páginas ou publicações *on-line* podem ser registrados para fins de conservação, autenticação de data e/ou com o objetivo de produzir provas, podendo o interessado requerer ao Registrador que efetue a extração do conteúdo diretamente da página eletrônica informada.

§ 5º Os documentos obtidos da Internet poderão ser assinados pelas partes interessadas, ou apresentados com declaração de veracidade e responsabilidade de conteúdo, devidamente assinados, que fará parte integrante e indissociável destes para fins de registro e certidão.

Art. 986. Compete ao Registro de Títulos e Documentos a realização dos registros previstos na Lei nº 6.015/1973, sem prejuízo de outros atribuídos pelo Código Civil e pela legislação especial e outros definidos pelo Conselho Nacional de Justiça (CNJ) como compatíveis com as atribuições específicas deste Ofício, dentre os quais:

I - os instrumentos particulares, para a prova das obrigações convencionais de qualquer valor;

II - o penhor comum sobre coisas móveis;

3 STJ, Tema Repetitivo nº 530: "*A notificação extrajudicial realizada e entregue no endereço do devedor, por via postal e com aviso de recebimento, é válida quando realizada por Cartório de Títulos e Documentos de outra Comarca, mesmo que não seja aquele do domicílio do devedor.*"

III - a caução de títulos de crédito pessoal e da dívida pública federal, estadual ou municipal, ou de bolsa ao portador;

IV - o contrato de parceria agrícola ou pecuária;

V - o mandado judicial de renovação do contrato de arrendamento para sua vigência, quer entre as partes contratantes, quer em face de terceiros;

VI - facultativamente, de quaisquer documentos, para sua conservação.

§ 1º Caberá ao Registro de Títulos e Documentos a realização dos registros não atribuídos expressamente a outro ofício, sendo defeso registrar em títulos e documentos o contrato que, por natureza, deva sê-lo no registro de imóveis.

§ 2º O registro facultativo presta-se para a conservação e perpetuidade de quaisquer documentos ou conjunto de documentos, tendo a finalidade de arquivamento de conteúdo e data, não gerando efeitos em relação a terceiros e não podendo servir como instrumento para cobrança de dívidas, mesmo que de forma velada, nem para protesto, notificação extrajudicial, medida judicial ou negativação nos serviços de proteção ao crédito ou congêneres, devendo tais pontos serem esclarecido aos interessados, apondo-se em cada página do título ou documento carimbo com os seguintes dizeres: *"Registrado exclusivamente para fins de conservação e perpetuidade do documento, na forma do art. 127-A da Lei 6.015/73.*"

Art. 987. São ainda registrados, no Registro de Títulos e Documentos, para surtir efeitos com relação a terceiros, dentre outros atos previstos em lei:

I - os contratos de locação de prédios, sem prejuízo de serem também levados ao Registro de Imóveis, quando consignada cláusula de vigência no caso de alienação da coisa locada;

II - as cartas de fiança em geral, feitas por instrumento particular, seja qual for a natureza do compromisso por elas abonado;

III - os contratos de locação de serviços não atribuídos a outras especialidades de registro;

IV - os contratos de compra e venda em prestações, com reserva de domínio ou não, qualquer que seja a forma de que se revistam;

V - os contratos de alienação ou de promessa de venda referentes a bens móveis e os de alienação fiduciária;

VI - todos os documentos de procedência estrangeira, acompanhados das respectivas traduções, para produzirem efeitos em repartições da União, dos Estados, do Distrito Federal, dos Territórios e dos Municípios, ou em qualquer juízo ou tribunal;

VII - as quitações, recibos e contratos de compra e venda de automóveis, bem como o penhor destes, qualquer que seja a forma que revistam;

VIII - os atos administrativos expedidos para cumprimento de decisões judiciais, sem trânsito em julgado, pelas quais for determinada a entrega, pelas alfândegas e mesas de renda, de bens e mercadorias procedentes do exterior;

IX - os instrumentos de sub-rogação e de dação em pagamento, excetuados os que instrumentalizem negócios jurídicos que devam ser levados a registo no Ofício de Imóveis;

X - a cessão de direitos e de créditos, a reserva de domínio e a alienação fiduciária de bens móveis;

XI - as constrições judiciais ou administrativas sobre bens móveis corpóreos e sobre direitos de crédito;

XII - os certificados digitais emitidos para guarda em servidor seguro criptografado, bem como as averbações de sua renovação e de cada utilização da respectiva assinatura digital, contendo o nome do arquivo assinado, IP da máquina, data e hora.

§ 1º Na hipótese prevista no inciso VI, se os documentos forem autenticados por via consular, não será necessário o registro no Registro de Títulos e Documentos para produzir efeitos em juízo, nos termos do enunciado da Súmula nº 259, do Supremo Tribunal Federal[4].

4 Súmula STF nº 259: "*Para produzir efeito em juízo não é necessária a inscrição, no Registro Público, de documentos de procedência estrangeira, autenticados por via consular."*

§ 2º A inscrição em dívida ativa da Fazenda Pública não se sujeita ao registro de que trata o *caput* deste artigo para efeito da presunção de fraude de que trata o art. 185 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional).

§ 3º O disposto no *caput* deste artigo não se aplica ao registro e à constituição de ônus e de gravames previstos em legislação específica, inclusive o estabelecido na Lei nº 9.503/97 (Código de Trânsito Brasileiro) e no art. 26 da Lei nº 12.810/ 2013.

Art. 988. O registrado para fins de publicidade e eficácia em relação a terceiros, no caso de documentos escritos em duas línguas estrangeiras, será necessária a tradução para o português de apenas uma das línguas se, após ocorrida a tradução, for possível aferir o exato paralelismo em relação à outra língua estrangeira de caracteres comuns, tudo a ser aferido no âmbito da qualificação registral. Se tal exata correspondência não for possível, será preciso a tradução de ambas as línguas estrangeiras;

§ 1º No caso de documentos escritos em duas línguas, sendo uma delas o português e outra língua estrangeira com caracteres comuns, será possível o seu registro sem a necessidade de tradução juramentada, no âmbito da qualificação registral, desde que o Registrador possa reconhecer a idêntica correspondência entre o português e a língua estrangeira. Se houver dúvida sobre qualquer expressão ou palavra, não poderá haver registro;

§ 2º Do registro constará advertência de que, para efeito de eficácia, prevalecerá o conteúdo do texto traduzido para o português;

Art. 989. Em todas as situações, não será necessária a tradução do conteúdo da apostila neles aposta, desde que em conformidade com a Convenção da Apostila de Haia, conforme Resolução 228/2016, Resolução 247/2018, Provimento 58/2016 e 62/2017, todas do Conselho Nacional de Justiça;

§ 1º Demais atos de autenticação lavrados em língua estrangeira, como reconhecimento de firmas, por exemplo, deverão ser traduzidos;

§ 2º Não estando acompanhado de tradução, o documento escrito em língua estrangeira poderá ser registrado exclusivamente para fins de conservação, desde que adotados os caracteres comuns;

§ 3º o documento redigido no idioma português pode ser registrado, independentemente do país de origem;

Art. 990. A falta de consularização ou de apostilamento não obstará o registro quando o próprio interessado declarar expressamente que está ciente da ausência dessa formalidade;

Art. 991. Admite-se o registro para fins de ampla publicidade e eficácia em relação a terceiros de tradução original feita por tradutor juramentado regularmente matriculado na Junta Comercial com base em cópia de documento estrangeiro, desde que essa circunstância esteja declarada expressamente na tradução e seja mencionada na certificação do registro;

Art. 992. É vedado o registro para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros de documentos apresentados no formato de fotocópias, por qualquer meio de reprodução, ainda que autenticadas, salvo se constarem como simples anexos de documento original submetido a registro.

§ 1º As cópias admitidas como anexo deverão ter aposição de carimbo ou etiqueta com os dizeres “anexo apresentado por cópia ao documento registrado”, devendo o Registrador fazer ressalva expressa dessa circunstância no registro, bem como nas certidões posteriormente emitidas.

§ 2º A cópia autenticada por Tabelião ou por escrivão judicial relativamente a peças de autos de processo, pode ser registrada exclusivamente para fins de conservação, devendo essa circunstância ser expressamente certificada pelo Registrador.

§ 3º O registro a que alude o parágrafo anterior não muda a natureza da cópia, mas perpetua a autenticação regularmente procedida.

§ 4º A certidão passada por qualquer registro público tem valor de original para alcançar os fins pretendidos no *caput*, ressalvado o incidente de falsidade destes, oportunamente levantado em juízo.

Art. 993. Para os fins previstos no **art. 985**, compete privativamente aos Registradores de Títulos e Documentos do domicílio das partes (pessoa física ou jurídica), o registro obrigatório para eficácia perante terceiros.

Parágrafo único. Por força da norma temporal prevista no art. 21, inciso I, da Lei 14.382/2022[5], até 31 de dezembro de 2023, quando as partes estiverem domiciliadas em circunscrições territoriais diversas, far-se-á o registro em cada uma delas; já a partir de 1º de janeiro de 2024, será efetuado o registro no domicílio apenas de um dos devedores ou garantidores, ou de uma das partes se não houver devedor ou garantidor.

Art. 994. Fica facultado ao usuário adquirente de veículo automotor por financiamento com cláusula de alienação fiduciária, arrendamento mercantil, de consórcios, de compra e venda com reserva de domínio ou penhor, a possibilidade do registro desses contratos em Serventias Extrajudiciais de Títulos e Documentos, não sendo este último registro condição para expedição do documento do veículo ou aperfeiçoamento do gravame, devendo-se na hipótese apor-se em cada página do título ou documento, carimbo com os seguintes dizeres: *"Registrado exclusivamente para fins de conservação e perpetuidade do documento, na forma do art. 127-A da Lei 6.015/73".*

Art. 995. O registro de documentos para fins de publicidade e eficácia em relação a terceiros será feito individualmente, ressalvada a hipótese de anexos inerentes ao documento principal.

Seção II

Dos Livros e a sua Escrituração

Art. 996. No registro de títulos e documentos, haverá os seguintes livros:

I - LIVRO "A": protocolo para apontamentos de todos os títulos, documentos e papéis apresentados, diariamente, para serem registrados, ou averbados;

II - LIVRO "B": para trasladação integral de títulos e documentos, sua conservação e validade contra terceiros, ainda que registrados por extratos em outros livros ou microfilme;

III - LIVRO "C": para inscrição, por extrato, de títulos e documentos, a fim de surtirem efeitos em relação a terceiros e autenticação de data;

IV - LIVRO "D": indicador pessoal, substituível, a critério e sob responsabilidade do oficial, pelo sistema de fichas ou processamento eletrônico de dados, em papel ou microfichas, com indicação do nome de todas as partes intervenientes e seus cônjuges ou consorte, que figurem ativa ou passivamente no registro ou averbação, mencionando, sempre que possível, o RG, CPF ou CNPJ/MF, ou outro documento de identidade oficial, sendo obrigatório o fornecimento com presteza das certidões pedidas pelos nomes das partes que figurarem, por qualquer modo, nos livros de registros;

V - LIVRO "E": indicador real, para matrícula de todos os bens móveis que figurarem nos demais livros, devendo conter sua identificação, referência aos números de ordem dos outros livros e anotações necessárias, inclusive direitos e ônus incidentes sobre eles;

VI - LIVRO "F": para registro facultativo de documentos ou conjunto de documentos para conservação de que tratam o inciso VII do *caput* do art. 127 e 127-A da Lei nº 6015/73; e

VII - LIVRO "G": indicador pessoal específico para repositório dos nomes dos apresentantes que figurarem no Livro F, do qual deverá constar o respectivo número do registro, o nome do apresentante e o seu número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil do Ministério da Economia ou, no caso de pessoa jurídica, a denominação do apresentante e o seu número de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica da Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil do Ministério da Economia.

Art. 997. Os livros obedecerão às especificações e as divisões, em colunas previstas em lei:

5 Art. 21. Esta Lei entra em vigor:
I - em 1º de janeiro de 2024, quanto ao art. 11, na parte em que altera ao rt. 130 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973) (Lei de Registros Públicos); e
II - na data de sua publicação, quanto aos demais dispositivos.

I - LIVRO “A” - Protocolo:

a) número de ordem, continuando, indefinidamente, nos seguintes;

b) dia e mês;

c) natureza do título e qualidade do lançamento (integral, resumido, penhor etc.);

d) o nome do apresentante; e

e) anotações e averbações.

II - LIVRO “B” - Registro Integral:

a) número de ordem;

b) dia e mês;

c) transcrição; e

d) anotações e averbações.

III - LIVRO “C” - Registro por Extrato:

a) número de ordem;

b) dia e mês;

c) espécie e resumo do título; e

d) anotações e averbações.

IV - LIVROS “D” e “G” - Indicador Pessoal: será dividido alfabeticamente para a indicação do nome de todas as pessoas que, ativa ou passivamente, individual ou coletivamente, figurarem nos livros de registro, indicando o número de ordem e páginas dos outros livros e anotações.

Art. 998. A numeração de ordem será contínua e sequencial.

Art. 999. Em seguida ao registro, far-se-á, no protocolo, remissão ao número e à data em que for lavrado o registro.

Art. 1.000. Será lavrado, ao final do expediente diário, termo eletrônico de encerramento, datado e subscrito pelo Oficial ou seu substituto, contendo o número de títulos apresentados e a indicação daqueles cujo registro não foram efetivados no mesmo dia, devendo ser declarados os motivos do adiamento.

Art. 1.001. A escrituração do Livro "B" também é contínua, vedando a lei que, no registro de folhas soltas, seja reservada uma folha para cada registro, como é possível no Registro de Imóveis.

Art. 1.002. O Livro "B" quando escriturado em papel, deverá lançar, antes de cada registro, o número de ordem; a data do protocolo; a natureza do título; nomes das partes, com respectivas inscrições no CPF ou CNPJ, se do documento constar, e conterá colunas para as declarações de número de ordem, dia e mês, transcrição e, finalmente, anotações e averbações. Sem prejuízo dessas informações obrigatórias, outros elementos do documento poderão ser informados para fins de cadastro e busca.

Art. 1.003. Quando o documento a ser registrado no Livro "B" for impresso idêntico a outro já anteriormente registrado no mesmo livro, poderá o registro limitar-se à consignação dos nomes das partes, às características do objeto e demais dados constantes dos claros preenchidos no documento, procedendo-se quanto ao mais, a simples remissão ao outro assento registrado.

Art. 1.004. O Livro “B”, quando escriturado em formato eletrônico, servirá para registro integral de títulos ou documentos e será composto por arquivos no formato “PDF-A”, assinado eletronicamente pelo registrador ou por seu escrevente, devendo conter as imagens digitalizadas do documento em papel apresentado pelo interessado ou a anexação do arquivo eletrônico original apresentado pelo interessado, bem como a certificação do registro, que deverá indicar o número de ordem no protocolo, a data do protocolo, o número de ordem do registro e a data do registro.

Art. 1.005. A critério do Oficial, o Livro “B” também poderá ser formado com fotocópias autenticadas dos títulos, documentos ou papéis apresentados ao registro ou a partir da microfilmagem ou digitalização das

imagens; em todos os casos, será atribuída numeração de ordem crescente e ininterrupta, além da lavratura do termo de abertura e de encerramento.

Art. 1.006. Quando não disponível a microfilmagem ou outro meio eletrônico eficaz, a transcrição no Livro "B" poderá ser realizada por meio dos originais ou cópias legíveis autenticadas dos títulos, documentos ou papéis levados a registro, que serão reproduzidos em folhas previamente impressas e numeradas, com a anotação dos demais dados exigidos em lei. Todas as folhas reproduzidas com cópias fotostáticas serão assinadas e datadas pelo Oficial ou substituto legal.

Parágrafo único. O oficial manterá sistema de arquivamento das demais peças quando não abrangidas pelo Livro "B" de forma prevista no *caput* deste artigo.

Art. 1.007. Para os livros e documentos microfilmados ou gravados por processo eletrônico de imagens, não subsiste a obrigatoriedade do livro físico, desde que assegurada a qualquer momento sua impressão, por determinação da Corregedoria Geral da Justiça.

Art. 1.008. Os títulos, documentos ou papéis escritos, como também as procurações em língua estrangeira, uma vez adotados os caracteres comuns, poderão ser registrados no original, no Livro "B", para o efeito da sua conservação ou perpetuidade. Para produzirem efeitos legais no país e, para valer contra terceiros, deverão, entretanto, ser vertidos em vernáculo e sua tradução deverá ser registrada.

Parágrafo único. Para registro no Livro "C", deverão ser apresentados sempre traduzidos regularmente.

Art. 1.009. A escrituração do Livro "C" poderá ser feita pelo sistema de microfilmagem ou mídia eletrônica.

Art. 1.010. Os Livros "D" e "G" poderão ser substituídos por fichas ou índice elaborados e mantidos exclusivamente em sistema informatizado eletrônico.

Art. 1.011. Para fins de descarte ou outro processo de desintegração de documento arquivado, na hipótese de adoção do sistema de microfilmagem ou de digitalização, é necessária autorização do Corregedor-Geral da Justiça, ressalvada a hipótese em que o interessado não retire os documentos registrados, microfilmados ou digitalizados, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar do registro, quando então o documento poderá ser descartado, sem autorização do Corregedor-Geral da Justiça.

Parágrafo único. O processo de descarte de material deve respeitar as normas socioambientais expedidas pela Corregedoria Geral da Justiça, pelo Tribunal de Justiça do Estado do Ceará e pelo Conselho Nacional de Justiça, em especial o Provimento nº 50/2015/CNJ.

Art. 1.012. Se a mesma pessoa já estiver mencionada no indicador pessoal, somente será feita, na coluna de anotações, uma referência ao número de ordem, página e número do livro em que estiver lançado o novo registro ou averbação.

Art. 1.013. Os registros de títulos e documentos serão escriturados, publicizados e conservados em meio eletrônico, nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça.

Parágrafo único. É vedado às serventias de Registro de Títulos e Documentos recusar a recepção, a conservação ou o registro de documentos em forma eletrônica produzidos nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça.

Art. 1.014. Visando garantir a segurança dos dados, a escrituração eletrônica de todos os livros deverá observar as regras de segurança da informação, previstas pelo Conselho Nacional de Justiça, além de leis e atos normativos da Corregedoria Geral da Justiça.

Art. 1.015. A escrituração eletrônica de todos os livros também deverá ser objeto de replicação e *backup*, com armazenamento em ambiente eletrônico seguro situado fora do prédio onde esteja situada a serventia, podendo o Registrador adotar providências complementares de segurança das informações, incluindo a microfilmagem.

Art. 1.016. Todos os livros, escriturados em papel, do Registro de Títulos e Documentos terão 300 (trezentas) folhas, no entanto, caso seja necessário utilizar mais folhas para o encerramento de registro em andamento, fica autorizada a utilização de quantas folhas forem necessária para conclusão do ato.

Art. 1.017. Das averbações procedidas serão feitas remissões na coluna apropriada do Livro "A", facultando-se também que as remissões sejam feitas apenas no Livro "D", em nome de todos os interessados.

Art. 1.018. O registro integral dos documentos consistirá na sua trasladação, com a mesma ortografia e pontuação, com referências às entrelinhas ou quaisquer acréscimos, alterações, defeitos ou vícios que tiver o original apresentado e, bem assim, com menção precisa aos seus característicos exteriores e às formalidades legais.

Art. 1.019. A transcrição dos documentos mercantis, quando levados a registro, poderá ser feita na mesma disposição gráfica em que estiverem escritos, se o interessado assim o desejar.

Art. 1.020. No registro, não deverá ser deixado nenhum espaço em branco, procedendo-se ao seu encerramento na última linha, com a assinatura do oficial, seu substituto legal ou escrevente designado e autorizado.

Art. 1.021. As folhas do título, documento ou papel, que tiver sido registrado, e as respectivas certidões, serão rubricadas, fisicamente ou por meio digital ou eletrônico, pelo oficial ou seus substitutos, antes de ser procedida a sua entrega ao apresentante.

Art. 1.022. O registro facultativo, para fins de mera conservação, do contrato de constituição de sociedade simples, para ser registrado no Livro “B”, deverá ser feito mediante a comprovação da regularidade de sua constituição pelo apresentante.

Art. 1.023. O registro ou a averbação de título, documento ou papel, em que tenham interesse as fundações, serão efetuados mediante cientificação do Ministério Público.

Art. 1.024. Salvo exigência legal expressa, em relação a documento específico, são desnecessários o reconhecimento de firma e a assinatura de testemunhas instrumentárias no âmbito do Registro de Título e Documentos. Contudo, tal dispensa não se aplica aos documentos de quitação.

Seção III

Da Ordem de Serviço

Art. 1.025. Protocolizado o título ou documento, far-se-á, em seguida, no respectivo livro, o lançamento, que poderá ser o registro integral, resumido ou averbação e, concluído, declarar-se-á no corpo do título ou documento, o número de ordem e a data do procedimento no livro competente, rubricando o Oficial ou escreventes autorizados a referida declaração e as demais folhas do título, do documento.

Art. 1.026. Em qualquer caso, deverá ser fornecido ao apresentante, após a protocolização, recibo contendo declaração da data da apresentação, do número de ordem no protocolo e indicação do dia em que o título deverá ser entregue, devidamente legalizado. Esse recibo será restituído pelo apresentante quando for devolver o título.

Art. 1.027. Depois de concluídos os lançamentos nos livros respectivos serão feitas, no protocolo, referência ao número de ordem sob a qual tiver sido feito o registro ou a averbação.

Art. 1.028. O apontamento do título ou documento no protocolo será feito, seguida e imediatamente, um após o outro.

Parágrafo único. Serão lançados no protocolo, englobando, sem prejuízo da numeração individual, os diversos documentos de idêntica natureza, apresentados, simultaneamente, pelo mesmo interessado, para registro de igual espécie.

Art. 1.029. À margem dos respectivos registros, serão averbadas quaisquer ocorrências que os alterem, quer em relação às obrigações, quer em atinência às pessoas que nos atos figurem, inclusive quanto à prorrogação dos prazos.

Art. 1.030. Os registros e averbações deverão ser lançados nos livros respectivos, seguidamente, em obediência à ordem de prioridade dos apontamentos, salvo se obstados os lançamentos por ordem da autoridade judiciária competente ou por dúvida superveniente.

Parágrafo único. No caso de dúvida, seguirão os registros ou averbações dos títulos, documentos ou papéis protocolizados sendo feitos, independentemente da dúvida, sem prejuízo da data autenticada no apontamento do título.

Art. 1.031. Em se tratando de documentos que tenham por objeto bens imóveis, deverá constar do registro para fins de publicidade e eficácia em relação a terceiros a declaração expressa de que a finalidade do registro no RTD abrange unicamente os efeitos obrigacionais do negócio, não substituindo o registro obrigatório no Registro de Imóveis que é essencial para a aquisição e transmissão de quaisquer direitos sobre o imóvel.

Art. 1.032. Os títulos receberão sempre um número diferente, segundo a ordem de apresentação, ainda que se refiram à mesma pessoa.

Art. 1.033. O registro e a averbação serão imediatos, ressalvando-se as hipóteses de acúmulo de serviço, obedecido, no entanto, prazo razoável, sem prejuízo da ordem de prenotação.

Parágrafo único. Em qualquer caso, fornecer-se-ão ao apresentante, após a protocolização e o lançamento das declarações prescritas no corpo do título, comprovante contendo declaração da data da apresentação, do número de ordem no protocolo e indicação do dia em que o título deverá ser entregue, devidamente legalizado.

Art. 1.034. Deverá ser recusado registro a título ou documento que não se revista das formalidades legais exigíveis.

§ 1º Quando houver suspeita de falsificação, o Oficial poderá sobrestar o registro, depois de protocolizado o título ou documento, até que notifique o apresentante dessa circunstância.

§ 2º Se, ainda assim, houver insistência do apresentante, o registro será feito com nota da ocorrência, podendo, porém, o Oficial submeter a dúvida ao juízo competente, ou notificar o signatário para assistir ao registro, mencionando também as alegações por ele aduzidas.

§ 3º Quando evidente a falsificação, o documento será encaminhado, após protocolizado, ao Juiz Corregedor Permanente, para as providências cabíveis.

Art. 1.035. Quando o título, já registrado por extrato, for levado ao registro integral, ou quando for exigido simultaneamente pelo apresentante o duplo registro, tal circunstância será mencionada no lançamento posterior.

Parágrafo único. Igualmente, nas anotações do protocolo, serão feitas referências recíprocas para a verificação das diversas espécies de lançamento do mesmo título.

Art. 1.036. Dos títulos e documentos levados ao registro, o Oficial fornecerá recibo dos valores cobrados, contendo a data de apresentação e o número do protocolo.

Art. 1.037. Compete privativamente aos Oficiais de Registro de Títulos e Documentos do domicílio das partes mencionadas no título (pessoa física ou jurídica), o registro obrigatório para eficácia contra terceiros de documentos originais cujo suporte seja papel, microfilme e mídias óticas, analógicas, eletrônicas ou digitais, bem como de documentos elaborados sob qualquer outra forma tecnológica.

Art. 1.038. É vedado o registro para fins de publicidade e eficácia em relação a terceiros de cópias obtidas por qualquer meio de reprodução, ainda que autenticadas, salvo se constarem como simples anexos de documento original submetido a registro.

Art. 1.039. Todos os registros de atribuição do Registro de Títulos e Documentos serão feitos independentemente de prévia distribuição.

Art. 1.040. Os atos serão, **até 31 de dezembro de 2023**, registrados no Registro de Títulos e Documentos, dentro de 20 (vinte) dias da assinatura pelas partes, no domicílio dos contratantes e, quando residam em circunscrições territoriais diversas, far-se-á o registro em todas elas.

Parágrafo único. Os registros de documentos apresentados, depois de findo o prazo do *caput*, produzirão efeitos a partir da data da apresentação.

Art. 1.041. A partir de 1º de janeiro de 2024, os atos serão registrados no domicílio:

I - das partes, quando residirem na mesma circunscrição territorial;

II - de um dos devedores ou garantidores, quando as partes residirem em circunscrições territoriais diversas; ou

III - de uma das partes, quando não houver devedor ou garantidor.

§ 1º Os atos de que trata este artigo produzirão efeitos a partir da data do registro.

§ 2º O registro de títulos e documentos não exigirá reconhecimento de firma, e caberá exclusivamente ao apresentante a responsabilidade pela autenticidade das assinaturas constantes de documento particular.

§ 3º O documento de quitação ou de exoneração da obrigação constante do título registrado, quando apresentado em meio físico, deverá conter o reconhecimento de firma do credor.

Art. 1.042. Deve ser lavrado, no fim do expediente diário, o termo de encerramento pelo oficial, por ele datado e assinado, mencionado, pelos respectivos números, os títulos apresentados e não registrados, com os motivos do adiamento.

§ 1º Onde terminar o apontamento, será traçado uma linha horizontal, separando o dia seguinte.

§ 2º Será lavrado o termo de encerramento diariamente, ainda que não tenha sido apresentado título, documento ou papéis para apontamento.

§ 3º Nenhuma nova apresentação será admitida, após, encerrado o expediente regulamentar de atendimento ao público, mesmo que se prolongue o funcionamento do serviço para a ultimação dos expedientes internos.

Art. 1.043. O Oficial informará, mediante a apresentação de declaração de operações imobiliárias (DOI), à Receita Federal do Brasil os registros que tenham por objeto a alienação de bem imóvel **realizada por instrumento particular**, fazendo constar do respectivo documento a expressão "*EMITIDA A DOI*", na forma da Instrução Normativa RFB nº 1112, de 28 de dezembro de 2010.

Parágrafo único. As cópias dos recibos que encaminharem essas comunicações deverão ser arquivadas.

Art. 1.044. Quando se tratar de documentos legalizados por autoridade consular brasileira, ou expedidos por autoridades de outros países (que façam parte da Convenção de Haia mediante o respectivo apostilamento) e encaminhados por via diplomática ao governo brasileiro, não se exigirá o reconhecimento da respectiva firma.

§ 1º O documento redigido em língua estrangeira, destinado ao registro, deverá estar acompanhado da respectiva tradução para o vernáculo, feita por tradutor juramentado, ressalvados os casos de documentos elaborados, desde sua formação, já com uma versão em português.

§ 2º Poderá ser realizado o registro de documento estrangeiro, traduzido com base em fotocópia autenticada por notário do lugar da sua celebração, instruído de autenticação ou reconhecimento consular brasileiro.

CAPÍTULO II

DAS NOTIFICAÇÕES

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 1.045. As notificações e demais diligências serão realizadas pelo Oficial ou por escreventes por ele autorizados.

§ 1º Os atos de notificações e demais diligências poderão ser praticados, também, mediante a utilização dos serviços da Empresa Brasileira de Correio e Telégrafos (EBCT) ou por meio eletrônico, averbando-se, ao registro, o resultado da diligência.

§ 2º As notificações extrajudiciais, de que trata este artigo, serão praticadas pelos Oficiais de Registro de Títulos e Documentos dos Municípios onde residirem ou tiverem sede os notificados.

§ 3º Constitui dever dos registradores de títulos e documentos deste Estado a obediência ao princípio da territorialidade declarado no §2º deste artigo, sob pena do cometimento de infração administrativa e de outras sanções legais.

§ 4º Tratando-se de intimação de devedor recebida do Registro de Imóveis, relacionada à alienação fiduciária de bens imóveis, devem ser observados os procedimentos estabelecidos neste Código.

Art. 1.046. O Oficial, requerendo o apresentante, notificará do registro ou da averbação, no endereço fornecido pelo apresentante, os demais interessados que figurem no título, documento ou papel apresentado, e quaisquer terceiros que lhe sejam indicados.

Art. 1.047. As notificações restringem-se à entrega de documentos ou papéis registrados, não se admitindo, para entrega ao destinatário, a anexação de objetos de qualquer espécie, devendo o seu resultado ser instrumentalizado por meio da respectiva certidão, a qual pertencerá ao mesmo registro da notificação.

Art. 1.048. A primeira diligência não excederá o prazo máximo de 15 (quinze) dias, contados da data da apresentação da notificação no Serviço. Decorridos 30 (trinta) dias e, tendo sido realizadas, no mínimo, 3 (três) diligências, será obrigatória a emissão da certidão do resultado das diligências realizadas.

§ 1º As diligências complementares efetuar-se-ão em horários diferentes, observado o prazo máximo de 30 (trinta) dias fixados no *caput*.

§ 2º Se no prazo de 30 (trinta) dias previstos no *caput*, o requerente indicar novo endereço, o Oficial deverá averbar o resultado da(s) diligência(s) realizada(s) anteriormente, e proceder à nova notificação, cobrando-se os respectivos emolumentos e poderá o Oficial requisitar aos registradores de outros Municípios as notificações necessárias.

§ 3º Por esse procedimento de notificação extrajudicial, poderão ser feitos, também, avisos, denúncias e notificações, quando não for exigida intervenção judicial.

§ 4º Para efetuar a notificação, o Oficial procederá ao registro do documento, comunicando o cumprimento da diligência ou a impossibilidade de sua realização e devolverá ao Registro remetente o documento com a sua respectiva certidão.

§ 5º Recebendo a notificação, o Serviço remetente fará a anotação no seu registro, prestando contas ao requerente.

§ 6º As certidões de notificações ou de entrega de registro serão anexadas aos respectivos registros.

Art. 1.049. Somente após a efetivação do registro, o Oficial poderá certificar o inteiro teor da notificação, a ciência do destinatário ou sua recusa em recebê-la, como, ainda, as diligências de resultado negativo. Estando pendente a averbação do resultado da notificação, o Oficial não fornecerá ao destinatário ou a terceiros informações que possam frustrar a efetivação do ato.

Art. 1.050. Deverão constar nas certidões de notificação as circunstâncias relativas à efetivação da notificação ou à impossibilidade de sua realização, tais como data, hora e outros informes pertinentes.

Art. 1.051. Deverá o registro organizar sistema de controle, que permita, com segurança, comprovar a entrega das notificações ou assemelhados.

Parágrafo único. O destinatário, ou seu mandatário acompanhado de procuração, poderá comparecer à serventia, munido de documento original de identidade, para ser notificado pessoalmente, caso em que será disponibilizado a ele o recebimento do arquivo eletrônico ou da impressão em papel de seu conteúdo.

Art. 1.052. As notificações por meio eletrônico serão efetivadas por meio da Central Eletrônica de RTDPJ, devendo assegurar a identificação do destinatário, mediante utilização de certificado digital, como pressuposto para a certificação de sua cientificação, quanto ao teor dos documentos, sendo vedada a efetivação de notificações apenas com base no envio de correios eletrônicos, ainda que acompanhados do comprovante de recebimento ou leitura da mensagem.

Art. 1.053. O registrador deverá convocar o notificando, por correio eletrônico ou qualquer outro meio idôneo, para acessar a Central Eletrônica de RTDPJ e efetuar seu login por meio do uso de certificado digital,

a fim de receber o arquivo eletrônico com o teor do documento registrado, que será disponibilizado em ambiente seguro mantido pela referida central.

Parágrafo único. É vedada a efetivação de notificações apenas com base no envio de correios eletrônicos, ainda que acompanhados do comprovante de recebimento e/ou leitura da mensagem.

Art. 1.054. O destinatário, ou seu mandatário acompanhado de procuração, poderá comparecer à serventia, munido de documento original de identidade, para ser notificado pessoalmente, caso em que será disponibilizado a ele o recebimento do arquivo eletrônico ou da impressão em papel de seu conteúdo.

Art. 1.055. Na hipótese de apresentação de documento eletrônico para notificação de destinatários domiciliados em locais diversos, a Central Eletrônica de Serviços Compartilhados, por seus portais, enviará o documento a cada um dos registradores competentes.

§ 1º No caso do *caput* deste artigo, tratando-se de documento em papel, o Registrador que recepcioná-lo em primeiro lugar emitirá certidão eletrônica do registro do documento, mesmo sem a averbação do resultado da notificação, para que a Central, por suas plataformas, possa encaminhar a cada um dos registradores competentes para que pratiquem os demais atos de notificação requeridos.

§ 2º Caberá a cada um dos titulares registrar a certidão e averbar o resultado da respectiva notificação, com posterior devolução de certidão eletrônica ao requerente, no prazo máximo de 5 (cinco) dias após essa averbação.

Art. 1.056. A primeira via do documento será devolvida ao requerente, após a conclusão da notificação, com a respectiva certificação do registro e da averbação do resultado da notificação. As demais vias apresentadas pelo requerente, que deverão também constar do registro, serão utilizadas para entrega aos destinatários.

Art. 1.057. No caso de não serem enviadas vias suficientes para todas as notificações requeridas, o Oficial poderá, a pedido do usuário, emitir certidões do registro efetuado em quantidade suficiente para viabilizar a entrega de uma via a cada um dos destinatários.

Art. 1.058. As certidões de notificação ou da entrega de registros deverão ser lavradas nas colunas de anotações, no livro competente, à margem dos respectivos registros.

Art. 1.059. As notificações previstas no art. 160 da Lei n° 6.015/1973, serão efetuadas apenas com os documentos e anexos registrados, qualquer que seja o meio de sua apresentação, não se admitindo a anexação de objetos corpóreos ou outro tipo de documento que não possa ser impresso.

Art. 1.060. As certidões de documentos registrados, que forem expedidas a pedido de terceiros, estando ainda pendente a notificação, não conterão informações que permitam vincular tais registros às notificações pendentes.

Art. 1.061. A solicitação do Oficial de Registro de Imóveis, instruída com os documentos necessários à notificação, será enviada preferencialmente por meio eletrônico, através da Central de Serviços Eletrônicos Compartilhados, por suas plataformas.

Art. 1.062. O Oficial de Registro poderá, independentemente de autorização do Juiz Corregedor Permanente, designar escreventes autorizados para a efetivação das notificações extrajudiciais e tão logo designados, os dados qualificativos desses escreventes deverão ser comunicados ao Juiz Corregedor Permanente.

Seção II

Da Notificação Pessoal

Art. 1.063. A notificação pessoal deverá ser cientificada diretamente ao destinatário, ao seu representante legal ou a procurador autorizado.

§ 1º O representante de pessoa física deverá exibir comprovante com poderes suficientes.

§ 2º Sendo o destinatário pessoa jurídica, não estando indicada pessoa específica para receber a notificação, a entrega poderá ser feita a qualquer pessoa que se apresentar como seu representante legal.

Art. 1.064. Na hipótese de infrutíferas as diligências para efetivação de notificação pessoal, por razões de segurança ou quando o endereço do destinatário se situar em local de difícil acesso, o Registrador, a

requerimento do apresentante, converterá o procedimento em notificação por via postal, não sendo devidos emolumentos adicionais.

Art. 1.065. Ao procurador do notificando, desde que tenha poderes para receber notificações, poderá ser entregue uma via do documento registrado, caso em que será certificado o cumprimento da notificação.

Art. 1.066. O Oficial poderá convocar o notificando por escrito, através de carta em envelope fechado, mencionando expressamente sua finalidade, para que venha à sua presença e tome ciência de notificação, aviso ou comunicação a seu encargo, sem prejuízo dos prazos fixados para cumprimento do ato.

Seção III

Da Notificação por Via Postal

Art. 1.067. O Registrador poderá, mediante expresso requerimento do interessado, promover notificações por meio de via postal, remetida por qualquer meio, desde que o recebimento fique assegurado e comprovado por protocolo, aviso de recepção ou documento equivalente, averbando-se, ao registro, os dados do respectivo aviso de recebimento, entendendo-se perfeito e acabado o ato quando da devolução do (A.R.).

§ 1º O Registrador não será responsável por eventuais atrasos na devolução do protocolo ou aviso de recepção (AR), bem como por extravios imputáveis aos Correios ou serviços equivalentes.

§ 2º Recebido do Correio o aviso de recebimento (A.R.), o Oficial averbará, no prazo máximo de 5 (cinco) dias, o resultado da notificação.

Seção IV

Da Notificação por Edital

Art. 1.068. A notificação por edital será efetuada, a requerimento do interessado, por meio da afixação do conteúdo integral do documento registrado em local próprio da serventia e da sua publicação em jornal de grande circulação ou veículo de comunicação eletrônica, de acordo com sua livre escolha, pelo prazo de 30 (trinta) dias.

CAPÍTULO III

DAS TRANSCRIÇÕES, AVERBAÇÕES E CANCELAMENTO

Art. 1.069. O registro integral dos documentos consistirá na sua trasladação, com a mesma ortografia e pontuação, com referências às entrelinhas ou quaisquer acréscimos, alterações, defeitos ou vícios que tiver o original apresentado e, bem assim, com menção precisa aos seus característicos exteriores e às formalidades legais.

Parágrafo único. A transcrição dos documentos mercantis, quando levados ao registro, poderá ser feita na mesma disposição gráfica em que estiverem escritos, se o interessado assim o desejar.

Art. 1.070. Feita a trasladação no Livro "B", não deverá ser deixado, em seguida, nenhum espaço em branco, procedendo-se ao encerramento na última linha; a seguir, será lançada, por inteiro, a assinatura do Oficial, do seu Substituto legal ou do escrevente autorizado.

Art. 1.071. Quando o documento a ser registrado no Livro "B" for impresso e idêntico a outro já anteriormente registrado na íntegra, poderá o registro limitar-se à consignação dos nomes das partes contratantes, das características do objeto e dos demais dados constantes de claros preenchidos no documento, procedendo-se, quanto ao mais, à simples remissão àquele outro já registrado.

Art. 1.072. O registro de contratos de penhor, caução e parceria será feito com declaração do nome, profissão e domicílio do credor e do devedor; da pessoa em poder de quem ficam; da espécie do título; das condições do contrato; data e número de ordem; valor da dívida, juros, penas, vencimento e especificações dos objetos apenhados.

§ 1º Nos contratos de parceria, será considerado credor, para fim de registro, o parceiro proprietário e devedor, o parceiro cultivador, criador ou de qualquer modo exercente da atividade produtiva.

§ 2º Qualquer dos interessados poderá levar ao registro os contratos de penhor ou caução.

Art. 1.073. O cancelamento poderá ser feito em virtude de sentença judicial transitada em julgado, de documento autêntico de quitação ou de exoneração do título registrado.

§ 1º Os documentos referidos no *caput* deverão obrigatoriamente conter o número do registro, a data e a serventia na qual se deu o registro.

§ 2º Em observância ao *caput*, os atos retrocitados deverão obrigatoriamente ser averbados à margem dos respectivos registros, salvo se não houver espaço suficiente, hipótese na qual se fará o registro no livro de transporte, com referências recíprocas nas colunas próprias.

Art. 1.074. A decisão judicial não transitada em julgado, enviada ao Registrador por ofício ou mandado judicial, poderá ser objeto de averbação apenas para fins de notícia, mas não implicará em alteração do registro, circunstância que deverá constar expressamente da respectiva averbação.

Art. 1.075. Apresentado documento hábil, o Oficial Registrador certificará, na coluna das averbações do livro respectivo, o cancelamento e sua razão, mencionando o documento que o autorizou, datando e assinando a certidão e de tudo fazendo referência nas anotações do protocolo.

§ 1º Para o cancelamento de registro, deverá ser exigida a quitação do credor com firma reconhecida, se o respectivo documento exibido for particular, devendo os requerimentos de cancelamento serem arquivados junto com os documentos que os instruírem, podendo ser, ainda, digitalizados.

§ 2º No verso dos requerimentos arquivados, será anotada, em resumo, a providência tomada em sua decorrência.

CAPÍTULO IV

DAS CERTIDÕES

Art. 1.076. As certidões poderão ser emitidas em papel ou em formato eletrônico, conforme opção expressa do requerente, devendo conter selo digital em formato QRCode ou outros elementos que permitam a visualização de seu conteúdo por meio Central de Compartilhamento de Serviços Eletrônicos, por suas plataformas, pelo prazo de 60 (sessenta) dias, bem como a consulta da sua autenticidade através dos canais disponibilizados pela Corregedoria Geral da Justiça do Ceará.

Art. 1.077. O interessado poderá requerer certidão digital de qualquer registro com a finalidade específica de envio, por meio da Central Eletrônica, para outra serventia para a efetivação de ato registral.

Art. 1.078. O requerimento de emissão e entrega da certidão eletrônica será feita através da Central, por suas plataformas, podendo o interessado solicitar que essa certidão seja materializada em papel, por Registrador de Títulos e Documentos situado em outra localidade, mediante pagamento dos respectivos emolumentos referentes aos dois atos, tanto de consulta como de materialização da certidão.

Art. 1.079. No prazo máximo de 5 (cinco) dias, a certidão digital deverá ser emitida e enviada, exclusivamente, por meio da Central de Registro de Títulos e Documentos, ao Registrador incumbido da efetivação de ato registral, devendo o emitente da certidão informar ao requerente o número de acompanhamento da tramitação de seu pedido na Central Eletrônica.

Art. 1.080. A certidão em formato eletrônico deverá conter assinatura digital do registrador ou de seu substituto, devendo ser emitida em arquivo "PDF-A", que poderá ter arquivos eletrônicos anexados de outros tipos, desde que constantes do registro eletrônico e compatíveis com os Padrões de Interoperabilidade de Governo Eletrônico (ePING).

Art. 1.081. Ao receber a certidão digital, o Oficial Registrador competente para o ato registral deverá protocolar imediatamente o pedido e proceder à qualificação registral do documento apresentado, informando ao interessado o valor dos respectivos emolumentos, após o que efetuará o registro ou formulará exigências por meio de nota devolutiva, comunicando o requerente pela Central Eletrônica, obedecendo aos prazos estabelecidos no artigo 188 da Lei nº 6015/73.

Art. 1.082. Feito o registro, a respectiva certificação será entregue em conformidade com a opção do interessado, podendo ser feita em meio eletrônico, através da Central, por via postal ou por meio da intervenção de outro registrador de títulos e documentos indicado pelo interessado para materializar em papel a certidão relativa ao ato registral.

Art. 1.083. As certidões de inteiro teor devem reproduzir integralmente o conteúdo do registro, podendo ser extraídas por meio eletrônico, por impressão ou por reprografia.

Art. 1.084. As certidões em resumo indicarão, ao menos, a data do registro, o número do registro, o nome das partes do documento e uma descrição mínima do seu conteúdo.

Art. 1.085. As certidões em relatório conforme quesito conterão os dados da certidão em resumo, acrescidos do nome do requerente da certidão e da resposta ao quesito por ele apresentado por escrito e o quesito deve estar relacionado ao conteúdo do registro objeto da certidão, não podendo abranger informações constantes em outros atos registrais.

TÍTULO VII
DOS OFÍCIOS DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CAPÍTULO I
DA INSTITUCIONALIZAÇÃO E FINS

Art. 1.086. O Registro de Imóveis é serviço exercido em caráter privado, por delegação do Poder Público, para a prática dos atos relacionados na legislação pertinente aos Registros Públicos, sujeito às normas que definirem a territorialidade.

Parágrafo único. O Registro de Imóveis destina–se ao registro declaratório e averbação dos títulos, atos e fatos *inter vivos ou causa mortis*, constitutivos, translativos ou extintivos de direitos reais, a fim de assegurar-lhes validade, eficácia *erga omnes* e disponibilidade.[6]

Art. 1.087. A inobservância do disposto neste Título ensejará a aplicação das penas previstas no art. 32 da Lei nº 8.935/94, nos termos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça e pelas normas vigentes da Corregedoria local.

CAPÍTULO II
DOS PRINCÍPIOS

Art. 1.088. Aos serviços, à função e à atividade registral imobiliária aplicam-se os princípios da:

I - Fé pública assegura autenticidade dos atos emanados do registro e dos serviços, gerando uma presunção *juris tantum*.[7]

II - Publicidade – garante aos direitos submetidos a registro a oponibilidade *erga omnes*.[8]

III - Obrigatoriedade – impõe o registro/averbação dos atos previstos em lei, embora inexistam prazos ou sanções pelo descumprimento.[9]

IV - Titularidade – submete a validade do ato registral à condição de haver sido praticado por agente legitimamente investido na função.[10]

6 CF, art. 236; Lei nº 8.935/94, art. 1º; Lei dos Registros Públicos, art. 172.
7 Lei nº 8.935/94, arts. 1º e 3º
8 Lei nº 8.935/94, art. 1º; Lei dos Registros Públicos, art. 172.
9 CCB, arts. 1.245 e ss.; Lei dos Registros Públicos, art. 169.
10 CF, art. 236; Lei nº 8.935/94, art. 3º; Lei dos Registros Públicos, art. 2º.

V - Territorialidade – circunscreve o exercício das funções delegadas do Registro Imobiliário à área territorial definida em lei.[11]

VI - Continuidade - impede o lançamento de qualquer ato de registro sem a existência de registro anterior que lhe dê suporte formal e preserva as referências originárias, derivadas e sucessivas, de modo a resguardar a cadeia de titularidade do imóvel.[12]

VII - Prioridade e preferência - outorga ao primeiro apresentar o título prioridade erga omnes do direito e a preferência na ordem de efetivação do registro.[13]

VIII - A reserva de iniciativa, rogação ou instância - define o ato registral como de iniciativa exclusiva do interessado, ou por determinação da autoridade judiciária, vedada a prática de atos de averbação e de registro ex officio, com exceção das hipóteses previstas em lei; (artigos 167, II, item 13, e 213, inciso I, ambos da LRP).[14]

IX - Tipicidade - afirma serem registráveis e averbáveis apenas títulos previstos em lei.[15]

X - Especialidade objetiva - exige a plena e perfeita identificação do imóvel nos documentos, apresentados para registro, entendido a isso pela observância dos requisitos previstos no art. 176, §1º, II, 3 e no art. 225 da Lei nº 6.015/73 o que pode se dar pela instrução do título com documentos oficiais, e ressalvadas as exceções legais que autorizam a apuração de remanescente em momento posterior (vias férreas, aplicação dos arts. 195-A e 195-B da Lei nº 6.015/73, desapropriações judiciais, regularizações fundiárias).[16]

XI - Especialidade subjetiva - exige a perfeita identificação e qualificação das pessoas nomeadas nos títulos levados a registro.[17]

XII - Disponibilidade - estabelece que ninguém pode transferir mais direitos do que os constituídos pelo Registro Imobiliário, a compreender as disponibilidades física (área disponível do imóvel) e jurídica (a vincular o ato de disposição à situação jurídica do imóvel e da pessoa).[18]

XIII - Legalidade - impõe o exame prévio da legalidade, validade e eficácia dos títulos, fundamentadamente, citando os dispositivos legais e/ou motivação nas notas devolutivas, a fim de obstar o registro de títulos inválidos, ineficazes ou imperfeitos que comprometam a segurança jurídica.[19]

XIV - Cindibilidade - a requerimento do interessado, pode haver o registro de certos atos contidos em um único título, deixando-se o registro de outros para um momento futuro, atendendo ao princípio da rogação/instância, desde que não haja um vínculo de interdependência que impeça a cisão sob pena de acarretar a ruptura de seu sentido jurídico, defeso o Oficial Registrador fazer interpretação diversa; e

11 Lei dos Registros Públicos, art. 169; Lei nº 8.935/94, art. 12.
12 Lei dos Registros Públicos, arts. 195, 222 e 237.
13 Lei dos Registros Públicos, arts. 12 e 186.
14 Lei dos Registros Públicos, art. 217.
15 Lei dos Registros Públicos, arts. 167 e 172.
16 Lei dos Registros Públicos, arts. 176, § 1º, II, 3; e 222; Provimento nº 05/75–CGJ.
17 Lei dos Registros Públicos, art. 176, § 1º, II, 4.
18 Lei dos Registros Públicos, art. 195.
19 Lei dos Registros Públicos, art. 198.

XV - Concentração - possibilita que se averbem na matrícula, atendido ao princípio da rogação/instância, as ocorrências que alterem o registro, inclusive títulos de natureza judicial ou administrativa, para que haja uma publicidade ampla e de conhecimento de todos, preservando e garantindo, com isso, os interesses de adquirentes e de terceiros de boa-fé.

§ 1º. O princípio da prioridade e preferência não se confunde com o direito de atendimento preferencial.

§ 2º Os Oficiais de Registro de Imóveis, nas notas devolutivas de pendências relativamente aos títulos apresentados, ao se referirem aos princípios acima elencados, são obrigados a transcreverem as pendências de forma clara, detalhada e com objetividade, sendo defeso fazê-la de forma genérica.

CAPÍTULO III

DOS LIVROS, SUA ESCRITURAÇÃO E CONSERVAÇÃO

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 1.089. Haverá no Registro de Imóveis, os livros:

I - Livro 1 - Protocolo;

II - Livro 2 - Registro Geral;

III - Livro 3 - Registro Auxiliar;

IV - Livro 4 - Indicador Real;

V - Livro 5 - Indicador Pessoal; e

VI - Livro de Registro de Aquisição de Imóveis Rurais por Estrangeiros.

Art. 1.090. Os Livros 2, 3, 4, 5 e o Livro de Registro de Aquisição de Imóveis Rurais por Estrangeiros poderão ser substituídos por fichas ou poderão adotar sistema informatizado de base de dados.

Art. 1.091. No caso de armazenamento por fichas dos Livros 2 e 3, recomenda-se a sua conservação em invólucros plásticos.

Art. 1.092. A prática dos atos de registro migrará para forma eletrônica gradativamente no prazo de 5 (cinco) anos a contar da publicação deste Código de Normas, sempre atendidos os critérios de segurança da informação visando atender as necessidades do Sistema Eletrônico de Registros Públicos (SERP), sob pena de apuração disciplinar.

Art. 1.093. Até a implantação plena do sistema de registro eletrônico, a escrituração em meio eletrônico, sem impressão em papel, restringe-se aos indicadores reais, pessoais e certidões, mantidos os demais livros na forma e modelos previstos na Lei nº 6.015/73.

Seção II

Do Livro 1 - Protocolo

Art. 1.094. O Livro 1 - Protocolo servirá para apontamento de todos os títulos apresentados diariamente, ressalvando aqueles exibidos apenas para exame e cálculo dos emolumentos.

§ 1º Abrir-se-á os serviços diários e encerrar-se-á o protocolo diariamente, mesmo que não haja lançamentos.

§ 2º A escrituração do livro de protocolo será realizada pelo Oficial ou substituto indicado pelo mesmo.

§ 3º A escrituração pode ser realizada no formato eletrônico, mediante encerramento e assinatura eletrônica diários, bem como a geração da anotação na coluna apropriada, sem prejuízo da obrigatória impressão do livro físico diariamente.

Art. 1.095. São requisitos da sua escrituração:

I - o número de ordem, a continuar infinitamente nos livros da mesma espécie;

II - a data da apresentação;

III - o nome do apresentante;

IV - a natureza formal do título;

V - os atos que formalizar, resumidamente, mencionados.

Art. 1.096. Consideram-se apresentantes, para efeitos de escrituração, as partes envolvidas no ato a ser registrado ou averbado.

Art. 1.097. Na escrituração, observar-se-á, ainda, o seguinte:

I - no anverso de cada folha, no topo, mencionar-se-á o ano em curso;

II - o número de ordem, a começar pelo algarismo 1 (um), seguirá ao infinito;

III - na coluna destinada ao registro da data, indicar-se-á apenas o dia e mês do primeiro lançamento diário;

IV - o nome do apresentante será grafado por extenso, ressalvadas as abreviaturas usuais das pessoas jurídicas;

V - a natureza formal do título poderá ser indicada abreviadamente.

Art. 1.098. Cada título apresentado corresponderá um só número de ordem do protocolo, independentemente da quantidade de atos a serem gerados, devendo os mesmos serem mencionados, resumidamente, na coluna "anotações" (ex.: Registro 4 na matrícula 284 - R. 4/284; Averbação 2 na matrícula 145 - Av. 2/145, etc.).

Seção III

Do Livro 2 - Registro Geral

Art. 1.099. O Livro 2 - Registro Geral, destinar-se-á à matrícula dos imóveis e ao registro ou averbações dos atos relacionados no art. 167, incisos I e II, da Lei n º 6.015/73 e não atribuídos ao Livro 3 - Registro Auxiliar.

Art. 1.100. Cada imóvel terá matrícula própria, que será aberta por ocasião do primeiro ato de registro ou de averbação caso a transcrição ou inscrição possua todos os requisitos elencados para a abertura de matrícula, conforme art. 176, da Lei nº 6.015/73.

§ 1º É facultada a abertura da matrícula na circunscrição onde estiver situado o imóvel, a requerimento do interessado ou de ofício, por conveniência do serviço.

§ 2º Ainda que ausentes alguns elementos de especialidade objetiva ou subjetiva, desde que haja segurança quanto à localização e à identificação do imóvel, a critério do oficial, e que constem os dados do registro anterior, a matrícula poderá ser aberta nos termos do §1º deste artigo.

§ 3º Se não forem suficientes os elementos de especialidade objetiva ou subjetiva, será exigida a retificação, no caso de requerimento do interessado na forma prevista no §1º deste artigo, perante a circunscrição de situação do imóvel.

§ 4º Os elementos de especialidade objetiva ou subjetiva que não alterarem elementos essenciais do ato ou negócio jurídico praticado, quando não constantes do título ou do acervo registral, poderão ser complementados por outros documentos ou, quando se tratar de manifestação de vontade, por declarações dos proprietários ou dos interessados, sob sua responsabilidade.

§ 5º Quando se tratar de transcrição ou inscrição que não possua todos os requisitos para a abertura de matrícula, admitir-se-á que se façam na circunscrição de origem, à margem do título, as averbações necessárias.

Art. 1.101. A atual serventia imobiliária competente na qual pertençam os imóveis, quando da abertura da matrícula, deverá observar os princípios legais da Lei dos Registros Públicos.

§ 1º Depois de aberta a matrícula, serão averbados, por simples transporte, a existência de ônus, a sua natureza e valor acaso existentes no registro anterior.

§ 2º Quando da abertura de matrícula que corresponda à totalidade do imóvel objeto do título anterior, o Oficial de Registro da atual serventia comunicará imediatamente ao Oficial de Registro da serventia anterior, e este ENCERRARÁ a matrícula dando publicidade do ocorrido por averbação, com isenção de emolumentos e da taxa do FERMOJU por se tratar de averbação "*ex officio*".

§ 3º A falta de comunicação pelo Oficial de Registro atual da abertura da matrícula ao Oficial de Registro anterior e a falta de averbação de publicidade por este, acarretará em responsabilidade pelos danos causados aos prejudicados.

Art. 1.102. São requisitos da matrícula:

I - o número de ordem, que seguirá ao infinito;

II - a data;

III - a identificação do imóvel, feita mediante indicação:

a) se rural, o código do imóvel, dos dados constantes do Certificado de Cadastro de Imóveis Rurais (CCIR), da denominação e de suas características, confrontações, localização e área;

b) se urbano, suas características e confrontações, localização, área, logradouro, número e de sua designação cadastral, se houver;

IV - o nome, domicílio e a nacionalidade do proprietário, bem como:

a) tratando-se de pessoa física, o estado civil, a profissão, o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda ou do Registro Geral da cédula de identidade, ou à falta deste, sua filiação;

b) tratando-se de pessoa jurídica, a sede social e o número de inscrição no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda;

V - o número do registro anterior;

VI - tratando-se de imóvel em regime de multipropriedade, a indicação da existência de matrículas, nos termos do §10 do art. 176 da Lei nº 6.015/73.

Art. 1.103. São requisitos do registro no Livro 2:

I - a data;

II - o nome, domicílio e nacionalidade do transmitente, ou do devedor, e do adquirente, ou credor, bem como:

a) tratando-se de pessoa física, o estado civil, a profissão e o número de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda ou do Registro Geral da cédula de identidade, ou, à falta deste, sua filiação;

b) tratando-se de pessoa jurídica, a sede social e o número de inscrição no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Fazenda;

III - o título da transmissão ou do ônus;

IV - a forma do título, sua procedência e caracterização;

V - o valor do contrato, da coisa ou da dívida, prazo desta, condições e mais especificações, inclusive os juros, se houver.

Art. 1.104 Para a matrícula e registro das escrituras e partilhas lavradas e homologadas na vigência do Decreto nº 4.857/39, não se observarão as exigências da atual legislação, devendo ser observado o disposto na legislação anterior.

Art. 1.105. Nos casos de desmembramento, parcelamento ou remembramento de imóveis rurais, a identificação prevista na alínea *a* do item 3 do inciso II do § 1º do art. 176 da Lei nº 6.015/73 será obtida a partir de memorial descritivo, assinado por profissional habilitado e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional a ser fixada pelo INCRA, garantida a isenção de custos financeiros aos proprietários de imóveis rurais cuja somatória da área não exceda a quatro módulos fiscais.

Art. 1.106. A instituição do direito real de laje ocorrerá por meio da abertura de uma matrícula própria no registro de imóveis e por meio da averbação desse fato na matrícula da construção-base e nas matrículas de lajes anteriores, com remissão recíproca.

Art. 1.107. Quando o imóvel se destinar ao regime da multipropriedade, além da matrícula do imóvel, haverá uma matrícula para cada fração de tempo, na qual se registrarão e averbarão os atos referentes à respectiva fração de tempo.

§ 1º Na hipótese prevista no *caput*, cada fração de tempo poderá, em função de legislação tributária municipal, ser objeto de inscrição imobiliária individualizada.

§ 2º Na hipótese prevista no inciso II do § 1º do art. 1.358-N do Código Civil, a fração de tempo adicional, destinada à realização de reparos, constará da matrícula referente à fração de tempo principal de cada multiproprietário e não será objeto de matrícula específica.

Art. 1.108. O registro de aquisição originária ou de desapropriação amigável ou judicial ocasionará a abertura de matrícula, se não houver, relativa ao imóvel adquirido ou quando atingir, total ou parcialmente, um ou mais imóveis objeto de registro anterior.

§ 1º A matrícula será aberta com base em planta e memorial utilizados na instrução do procedimento administrativo ou judicial que ensejou a aquisição, os quais assegurarão a descrição e a caracterização objetiva do imóvel e as benfeitorias, nos termos do art. 176 da Lei 6.015/73.

§ 2º Se a área adquirida em caráter originário coincidir com a totalidade da descrição constante na matrícula existente, esta deverá ser encerrada.

§ 3º Caso a área adquirida em caráter originário seja menor do que a descrição constante na matrícula, deverá ser averbada a área objeto da abertura de nova matrícula, dispensada a retificação da planta e do memorial descritivo da área remanescente.

§ 4º Na hipótese de a área adquirida em caráter originário ser maior do que a área constante do registro existente, a informação sobre a diferença apurada será averbada na matrícula aberta.

§ 5º O disposto no *caput* deste artigo aplica-se ao registro de:

I - ato de imissão provisória na posse, em procedimento de desapropriação;

II - carta de adjudicação, em procedimento judicial de desapropriação; e

III - escritura pública, termo ou contrato administrativo, em procedimento extrajudicial de desapropriação.

Art. 1.109. A cada lançamento de registro precederá a letra “R”, e o da averbação as letras "Av", seguindo-se o número de ordem do ato e o da matrícula (ex.: R.1/100, R.2/100, Av. 3/100, etc.).

Art. 1.110. No caso de serem utilizadas fichas, atentar-se-á para as regras:

I - se esgotar o espaço no anverso da ficha e se for necessária a utilização do verso, consignar-se-á ao final da ficha a expressão “continua no verso”;

II - se necessário o transporte para nova ficha, proceder-se-á da seguinte forma:

a) na base do verso da ficha anterior, usar-se-á a expressão “continua na ficha ou folhas nº”;

b) repetir-se-á o número da matrícula na ficha ou na folha seguinte, acrescendo-se, também, a ordem sequencial correspondente (ex.: matrícula nº 325, na 2ª ficha, o número será 325/2; na 3ª será 325/3 e igual e sucessivamente);

c) na nova ficha ou folha iniciar-se-á a escrituração, indicando-se “continuação da matrícula nº”.

Seção IV

Do Livro 3 - Registro Auxiliar

Art. 1.111. O Livro 3 - Registro Auxiliar será destinado ao registro dos atos que, sendo atribuídos ao Registro de Imóveis por disposição legal, não digam respeito diretamente a imóvel matriculado, nos termos do art. 178 da Lei nº 6.015/73.

Art. 1.112. Registrar-se-ão no Livro 3 - Registro Auxiliar:

I - a emissão de debêntures, sem prejuízo do registro eventual e definitivo, na matrícula do imóvel, da hipoteca, anticrese ou penhor que abonarem especialmente tais emissões, firmando-se pela ordem do registro a prioridade entre as séries de obrigações emitidas pela sociedade;

II - as cédulas de crédito industrial, sem prejuízo do registro da hipoteca cedular;

III - as convenções de condomínio edilício, condomínio geral voluntário e condomínio em multipropriedade, condomínio urbano simples e convenção lajeária;

IV - o penhor de máquinas e de aparelhos utilizados na indústria, instalados e em funcionamento, com ou sem os respectivos pertences;

V - as convenções antenupciais, inclusive, no caso de união estável em que o regime de bens adotado divergir do legal;

VI - os contratos de penhor rural;

VII - a escritura de instituição do bem de família, mediante sua transcrição integral, sem prejuízo do seu registro no Livro 2 - Registro Geral;

VIII - os títulos que, a requerimento do interessado, forem registrados no seu inteiro teor, sem prejuízo do ato, praticado no Livro 2 - Registro Geral.

Art. 1.113. As escrituras antenupciais serão registradas no Livro 3 - Registro Auxiliar do Ofício de Registro de Imóveis do domicílio conjugal, sem prejuízo de sua averbação obrigatória no lugar da situação dos imóveis de propriedade do casal, ou dos que forem sendo adquiridos e sujeitos a regime de bens diverso do comum, com a declaração das respectivas cláusulas, para ciência de terceiros.

§ 1º Em sendo identificadas outras matrículas em que constem os nubentes como proprietários, além da que está sendo transacionada, os atos de averbação nas demais devem ser praticados paulatinamente de ofício ou a requerimento da parte, observado o princípio da rogação/instância, sendo defeso a exigência de averbação simultânea.

§ 2º Após o registro do pacto antenupcial, o casamento será averbado no Livro 3 - Registro Auxiliar, mencionando-se sua data, o Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais em que tiver sido realizado, o número da matrícula ou do assento, o livro e a folha em que tiver sido lavrado.

Art. 1.114. No Livro 3 - Registro Auxiliar, os atos serão lançados em resumo, arquivando-se no Registro de Imóveis a via original do instrumento particular e outros títulos apresentados, caso o Serviço não disponha de microfilmagem ou processo de digitalização e certificando-se o ato praticado na cópia devolvida à parte.

Seção V

Dos Livros 4 - Indicador Real e 5 - Indicador Pessoal

Art. 1.115. Os Livros 4 - Indicador Real e 5 - Indicador Pessoal poderão ser mantidos apenas em meio eletrônico, desde que o sistema de automação assegure a integridade das respectivas informações e a imediata reprodução/impressão em forma de ficha, dispensada a assinatura digital.

Art. 1.116. O Livro 4 - Indicador Real constitui o repositório de todos os imóveis a figurar nos demais livros, devendo conter sua identificação, referência aos números de ordem dos outros livros e anotações necessárias.

§ 1º Não utilizado o sistema de fichas, o Livro 4 - Indicador Real conterá, ainda, o número, a seguir infinitamente, nos livros da mesma espécie.

§ 2º Adotado o sistema de fichas haverá, para auxiliar a consulta, um índice em livro ou fichas, organizado pela denominação das ruas, quando se tratar de imóveis urbanos, e pelos nomes identificadores da sua situação, quando rurais.

Art. 1.117. Recomenda-se escriturar o Livro 4 - Indicador Real em fichas, facultada a continuidade da utilização dos sistemas existentes antes do advento da Lei nº 6.015/73.

Art. 1.118. O Livro 5 - Indicador Pessoal, dividido alfabeticamente, conterá os nomes de todas as pessoas individual ou coletivamente, ativa ou passivamente, direta ou indiretamente, que figurarem nos demais livros, fazendo-se referência aos respectivos números de ordem.

Art. 1.119. Caso não seja utilizado o sistema de fichas, o Livro 5 - Indicador Pessoal conterá, ainda, o número de ordem de cada letra do alfabeto, a seguir infinitamente, nos livros da mesma espécie.

§ 1º Poderá ser adotado, para ajudar as buscas, um índice em livro ou fichas, em ordem alfabética dos nomes.

§ 2º Para facilitar as buscas, é recomendável que, nas indicações do Livro 5 - Indicador Pessoal, figure, ao lado do nome do interessado, o número do CPF ou CNPJ, conforme o caso.

Art. 1.120. Na escrituração do indicador pessoal, recomenda-se que se faça em fichas, facultando-se aos Ofícios a continuidade de utilização dos fichários já existentes ou sistema de banco de dados.

Seção VI

Do Livro de Registro de Aquisição de Imóveis Rurais por Estrangeiros

Art. 1.121. Os Serviços de Registro de Imóveis manterão cadastro especial, em Livro Auxiliar, das aquisições de terras rurais por pessoas estrangeiras, físicas e jurídicas, ou por empresas brasileiras a estas equiparadas na forma do artigo 10 da Lei nº 5.709/71, no qual deverão constar:

I - menção do documento de identidade das partes contratantes ou dos respectivos atos de constituição, se pessoa jurídica;

II - a nacionalidade do adquirente estrangeiro;

III - o número do Registro Nacional do Estrangeiro ou Migratório (RNE/RNM);

IV- o nome e o CPF do adquirente brasileiro casado ou em união estável com estrangeiro, quando for o caso;

V - as características do imóvel, contendo no mínimo a área, o CCIR e a localização, inclusive município;

VI - o número e a data da autorização do órgão competente, quando for o caso;

VII - a menção ao número e à data do registro no Livro 2 - Registro Geral.

Parágrafo único. A escrituração deste livro não dispensa a escrituração correspondente no Livro 2 - Registro Geral.

Art. 1.122. Trimestralmente, os Cartórios de Registros de Imóveis remeterão, sob pena de perda do cargo, ao INCRA, à Corregedoria Geral da Justiça e ao Ministério da Agricultura, relação das aquisições de áreas rurais por pessoas estrangeiras, da qual constem os dados enumerados no artigo anterior.

Parágrafo único. Quando se tratar de imóvel situado em área indispensável à segurança nacional, será necessário o assentimento prévio da Secretaria-Geral do Conselho de Segurança Nacional.

Seção VII

Da Conservação

Art. 1.123. Os livros de registros e as fichas, a substituí-los, somente sairão do respectivo Ofício mediante autorização judicial.

§ 1º Os livros, fichas, documentos, papéis, microfilmes e sistemas de computação deverão permanecer sempre sob a guarda e responsabilidade do Oficial do Serviço de Registro de Imóveis, que zelará por sua ordem, segurança e conservação.

§ 2º Se houver necessidade de serem periciados, o exame deverá ocorrer na própria sede do serviço, em dia e hora previamente designados, com ciência do titular e a autorização do Juízo competente.

§ 3º A apresentação de qualquer livro, ficha ou documento, mesmo determinada judicialmente, far-se-á no próprio Cartório.

Art. 1.124. Incumbe aos Notários e aos Oficiais de Registro praticar, independentemente de autorização, todos os atos previstos em lei necessários à organização e execução dos serviços, podendo, ainda, adotar sistemas de computação e mídias.

Art. 1.125. Arquivar-se-ão os papéis relativos ao registro mediante utilização de processos racionais a facilitarem as buscas, facultada a utilização de outros meios de reprodução autorizados por lei.

Art. 1.126. Os livros e papéis arquivados permanecerão no Ofício indefinidamente, sendo entretanto admitido o descarte conforme estabelecido no Provimento nº 50/2015 do CNJ e podendo, a pedido do titular, serem autorizados pelo Juiz Corregedor Permanente, o seu encaminhamento ao Arquivo Público, arquivo externo sob sua guarda ou a empresa de arquivo privada, devendo neste caso os custos serem mantidos pelo oficial registrador.

Parágrafo único. Em caso de transferência de titularidade do Serviço, o antigo Titular fica obrigado a transmitir ao novo Titular todos os bancos de dados informatizados em meio magnético, reservando-lhe o direito de remover os programas de sua propriedade ou de terceiros, salvo determinação em contrário do Corregedor Geral da Justiça, na hipótese em que o *software* for imprescindível para a continuidade do Serviço.

CAPÍTULO IV

DAS CERTIDÕES E DAS INFORMAÇÕES

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 1.127. Os Oficiais obrigam-se a:

I - lavrar certidões requeridas em formulário próprio, timbrado, pertinentes aos atos praticados, vedada a utilização de impressos não oficiais;

II - fornecer às partes as informações e certidões nos prazos e hipóteses previstos em lei.

Parágrafo único. Os documentos quando assinados com o uso de certificado digital, realizados e/ou enviados pela Internet, deverão atender aos requisitos da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

Art. 1.128. Qualquer pessoa pode requerer certidão de registros em sentido estrito, averbações, matrículas, transcrições ou inscrições específicas, desde que devidamente identificada, independentemente de indicação da finalidade.

§ 1º Aplica-se o disposto no *caput* nos pedidos de certidão de documentos arquivados na Serventia, desde que haja previsão legal ou normativa específica de seu arquivamento no registro.

§ 2º Dependem de identificação do requerente e indicação da finalidade:

I - pedidos de certidão de documentos arquivados em cartório para a qual não haja previsão legal específica de expedição;

II - pedidos de certidão, busca e informações apresentados em bloco, ainda que instruídos com a numeração dos atos a serem certificados;

III - pedidos de certidão de atos anteriores da cadeia dominial do imóvel;

IV - as requisições de buscas fundadas exclusivamente no indicador pessoal ou real;

V - o fornecimento, pelo registrador, por qualquer meio, de informações sobre o registro não veiculadas por certidão, exceto nos casos em que o solicitante figure no registro em questão.

§ 3º Serão formadas fichas físicas ou digitais contendo os dados de identificação e indicação de finalidade em todas as hipóteses do parágrafo anterior, podendo o titular dos dados pessoais solicitados requisitar as informações contidas nas fichas formadas em virtude de buscas ou pedidos de informações e certidões.

§ 4º Caracterizada tentativa de tratamento de dados em desacordo com as finalidades do Registro de Imóveis e com os princípios da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais, poderá o Oficial recusar o fornecimento em nota fundamentada, do que caberá revisão pelo juízo competente.

Art. 1.129. As certidões dos imóveis que já forem objeto de matrícula eletrônica, após a "primeira qualificação eletrônica", serão expedidas, independentemente de indicação de finalidade, em formato nato-digital estruturado, contendo a situação jurídica atual do imóvel, ou seja, sua descrição, titularidade e os ônus reais não cancelados.

Art. 1.130. Os pedidos de certidão por via postal, correio eletrônico ou pelas Centrais ou Sistemas Eletrônicos de Registros Imobiliários serão obrigatoriamente atendidos, desde que satisfeitas as despesas postais, diligências para postagens, bem como os emolumentos devidos.

Art. 1.131. Expedir-se-ão as certidões, com a identificação do livro, do registro ou documento arquivado.

§ 1º Ao receber o pedido de certidão, o Oficial fornecerá, obrigatoriamente, ao requerente protocolo no qual constarão o valor dos emolumentos e taxas pagas, bem como o prazo para a entrega do documento que não poderá exceder a 05 (cinco) dias úteis, com a advertência da possibilidade de haver diferença no valor devido em função do número páginas.

§ 2º A certidão será lavrada em inteiro teor, em resumo ou em relatório, conforme quesitos, e devidamente autenticada pelo oficial ou seus substitutos legais, não podendo ser retardada por mais de 5 (cinco) dias úteis.

§ 3º A certidão de inteiro teor será extraída por meio reprográfico ou eletrônico. Se fornecida eletronicamente, com uso de tecnologia que permita a sua impressão pelo usuário e a identificação segura de sua autenticidade, conforme critérios estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça, dispensada a materialização das certidões pelo Oficial de registro.

§ 4º O interessado poderá solicitar a qualquer serventia, certidões eletrônicas relativas a atos registrados em outra serventia, por meio das centrais eletrônicas disponíveis para o Estado, que terão validade e fé pública quando impressas.

§ 5º Os registros públicos de que trata a Lei nº 6.015/73 disponibilizarão, por meio do Sistema Eletrônico de Registros Públicos (SERP), a visualização eletrônica dos atos neles transcritos, praticados, registrados ou averbados, na forma e nos prazos estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça, conforme disposto na Lei nº 14.382/2022.

§ 6º A certidão da situação jurídica atualizada do imóvel compreende as informações vigentes de sua descrição, número de contribuinte, proprietário, direitos, ônus e restrições, judiciais e administrativas, incidentes sobre o imóvel e o respectivo titular, além das demais informações necessárias à comprovação da propriedade, à transmissão e à constituição de outros direitos reais.

§ 7º Na certidão de ações reais e pessoais reipersecutórias também serão certificadas as prenotações e ordens judiciais acaso existentes em que os atos, objeto dos títulos correspondentes, encontrarem-se pendentes de conclusão ou não puderam ser efetuados por qualquer razão impeditiva.

§ 8º Salvo nos casos em que a serventia fique impossibilitada de atestar com exatidão a situação jurídica do imóvel, o Titular ou Substituto no exercício do cargo fica obrigado a justificar no corpo da certidão tal impossibilidade.

§ 9º As certidões do registro de imóveis expedidas pelas centrais eletrônicas serão emitidas nos seguintes prazos máximos, contados a partir do pagamento dos emolumentos:

I - 4 (quatro) horas, para a certidão de inteiro teor da matrícula ou do livro auxiliar, em meio eletrônico, requerida no horário de expediente, desde que fornecido pelo usuário o respectivo número;

II - 1 (um) dia útil, para a certidão da situação jurídica atualizada do imóvel; e

III - 5 (cinco) dias úteis, para a certidão de transcrições e para os demais casos.

§ 10. No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterá a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo Oficial.

§ 11. Na localidade em que haja dificuldade de comunicação eletrônica, a Corregedoria Geral da Justiça Estadual poderá autorizar, de modo excepcional e com expressa comunicação ao público, a aplicação de prazos maiores para emissão das certidões do registro de imóveis de que trata o §8 deste artigo.

§ 12. A certidão, se for o caso, indicará obrigatoriamente o fato de o imóvel haver sido transferido à circunscrição de outro Serviço, devendo constar a data da ocorrência, bem como o indicativo da matricula na atual circunscrição imobiliária.

Art. 1.132. A extração de cópias reprográficas se fará dos documentos originais ou de cópias devidamente autenticadas arquivados na serventia.

§ 1º Nesse caso, a reprodução declarará expressamente ser cópia de cópia arquivada na serventia e reproduzirá também a autenticação.

§ 2º Fica vedada a extração de cópias de documentos alheios aos serviços próprios do Registro.

§ 3º Para certificação poderão ser utilizados carimbos específicos, impressos ou outros meios que confiram segurança, legitimidade e procedência.

§ 4º Permite-se a extração de certidão de imagem de documento que integre o banco de dados do serviço por digitalização, a exemplo dos nato-digitais e demais documentos tratados pelo Provimento nº 50/2015 do Conselho Nacional de Justiça.

Art. 1.133. Após a prática do ato registral solicitado deverá ser expedida certidão para instruir a via do título a ser restituída à parte.

Parágrafo único. Deverá ser fornecida apenas uma certidão de inteiro teor do ato praticado quando do registro de título envolvendo diversas partes interessadas, salvo pedido em contrário.

Art. 1.134. No caso de recusa ou retardamento da expedição de certidão, o interessado poderá reclamar ao Titular da serventia imobiliária e este terá a responsabilidade de apresentar a justificativa do retardamento.

Parágrafo único. O interessado, não se conformando com as justificativas expostas, requererá providências ao Juiz Corregedor permanente da Comarca.

Art. 1.135. A certidão deverá ser expedida atualizada, com prazo de 30 (trinta) dias, comprobatória do registro anterior e da existência ou inexistência de ônus ou gravame constante dos assentamentos.

Seção II

Da Ordem de Serviço

Art. 1.136. Apresentado o instrumento para registro ou averbação, serão anotados imediatamente no livro de protocolo**.**

§ 1º Será nulo o registro lavrado fora das horas regulamentares ou em dias sem expediente, responsabilizando-se, o Oficial, civil e penalmente.

§ 2º Todos os títulos, apresentados no horário regulamentar e que não forem registrados até a hora do encerramento do serviço, aguardarão o dia seguinte, no qual serão registrados, preferencialmente, aos apresentados nesse dia.

Art. 1.137. Os títulos receberão, no livro de protocolo, o respectivo número de ordem na sequência rigorosa de sua apresentação.

§ 1º Ao Oficial cabe assegurar a prioridade de registro, conforme ordem de apresentação dos títulos, salvo ordem judicial em sentido contrário.

§ 2º Caso a parte deseje ter acesso ao arquivo do Serviço, faz-se necessária prévia autorização do Oficial, Interino ou Interventor.

Art. 1.138. Nenhuma exigência fiscal, ou dúvida, obstará a apresentação de um título e o seu lançamento do Protocolo com o respectivo número de ordem, nos casos em que da precedência decorra prioridade de direitos para o apresentante.

§ 1º Independem de apontamento no protocolo os títulos apresentados apenas para exame e cálculo dos devidos emolumentos.

§ 2º Todos as serventias deverão adotar um recibo de protocolo de entrega, em dupla via, uma permanecerá na serventia e a outra se destinará à parte, para servir de nota de entrega do documento apresentado para exame, na forma do parágrafo único, do art. 12, da Lei nº 6.015/73.

§ 3º O Oficial colherá no próprio recibo de protocolo a assinatura da parte.

§ 4º Os Oficiais manterão em seus arquivos físicos, pelo prazo de 05 (cinco) anos, o recibo de protocolo de entrega mencionado no § 2º deste artigo, devidamente organizado em pastas anuais, de forma a permitir a verificação pelos serviços de fiscalização.

§ 5º A Corregedoria Geral da Justiça poderá, mediante solicitação do Oficial, Interino ou Interventor, autorizar a substituição do arquivamento físico do recibo de protocolo de entrega por digitalização ou qualquer meio eletrônico, sem ônus às partes, após o decurso do prazo de 02 (dois) anos, da data de sua emissão.

Art. 1.139. Salvo as anotações e as averbações obrigatórias, praticar-se-ão os atos de registro:

I - por ordem judicial;

II - a requerimento verbal ou escrito dos interessados; ou

III - a requerimento do Ministério Público, quando a lei autorizar.

Art. 1.140. Quando o interessado no registro for o Oficial encarregado de fazê-lo, ou algum parente seu, em grau a determinar impedimento, o ato incumbe ao seu substituto legal.

Parágrafo único. Caso recaia impedimento legal sobre o substituto será designado um delegatário público de mesmo ofício.

Art. 1.141. O Oficial submeterá à Corregedoria Geral da Justiça indício de crime ou de violação de norma legal ou administrativa relativo aos instrumentos apresentados na serventia, sem prejuízo de comunicação ao órgão do Ministério Público.

CAPÍTULO V

DO PROCESSO DE REGISTRO

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 1.142. Na designação genérica de "Registro", considerar-se-ão englobadas as matrículas, inscrições e transcrições.

Art. 1.143. Os atos enumerados nos incisos I e II, do art. 167 da Lei nº 6.015/73, são obrigatórios e realizar-se-ão no Ofício da situação do imóvel, exceto expressa previsão legal em contrário, ressalvando, ainda que:

I - as averbações serão efetuadas na matrícula ou à margem do registro a que se referirem, ainda que o imóvel tenha passado a pertencer a outra circunscrição, observado o disposto no inciso I do § 1º e no § 18 do art. 176 da Lei nº 6.015/73;

II - cada imóvel terá matrícula própria, que será aberta por ocasião do primeiro ato de registro ou de averbação caso a transcrição possua todos os requisitos elencados para a abertura de matrícula;

III - quando se tratar de transcrição que não possua todos os requisitos para a abertura de matrícula, admitir-se-á que se façam na circunscrição de origem, à margem do título, as averbações necessárias.

Parágrafo único. Uma vez aberta a matrícula na atual circunscrição, fica vedada a prática de quaisquer atos no Ofício de origem.

Art. 1.144. Nenhum registro poderá ser feito sem que o imóvel a que se referir esteja matriculado.

§ 1º Uma vez aberta a matrícula, não se fará averbação à margem da transcrição anterior.

§ 2º Ainda que o imóvel esteja matriculado, não se fará registro que dependa da apresentação de título anterior, a fim de que se preserve a continuidade do registro.

Art. 1.145. A prenotação é aplicada ao título apresentado para registro, independentemente da quantidade de imóveis envolvidos, ou seja, a cada título apresentado corresponderá a 01 (uma) prenotação.

Art. 1.146. Protocolizado o título, proceder-se-á ao registro ou à emissão de nota devolutiva, no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado da data do protocolo, salvo nos casos previstos no § 1º deste artigo e nos arts. 189, 190, 191 e 192 da Lei nº 6.015/73.

§ 1º Se não houver exigências ou falta de pagamento de custas e emolumentos, deverão ser registrados, no prazo de 5 (cinco) dias:

I - as escrituras de compra e venda sem cláusulas especiais, os requerimentos de averbação de construção e de cancelamento de garantias;

II - os documentos eletrônicos apresentados por meio do SERP; e

III - os títulos que reingressarem na vigência da prenotação com o cumprimento integral das exigências formuladas anteriormente.

§ 2º Os emolumentos para o registro/averbação serão pagos na apresentação do título, expedindo o Oficial recibo, na forma prevista neste Código, indicando, ainda, a data em que o apresentante conhecerá o resultado do exame do título.

§ 3º No caso de apresentação de documentos em formato XML, protocolados em módulo específico nas centrais eletrônicas de Registro Imobiliários, o valor do serviço de protocolo eletrônico é definido pelo valor da prenotação constante da Tabela de Custas e Emolumentos. Quando o título estiver apto para registro e/ou averbação os emolumentos serão calculados e informados ao apresentante, para fins de depósito prévio. Efetuado o depósito os procedimentos registrais serão finalizados.

§ 4º Os emolumentos serão cotados, discriminadamente, nos documentos registrados ou averbados e nas certidões expedidas.

§5º Após a qualificação registral do título apresentado poderá haver a cobrança complementar de emolumentos, devendo neste caso ser emitido recibo nos termos do §2º acima.

§ 6º No recibo de protocolo entregue ao interessado no momento da apresentação do título, deverão constar as seguintes advertências:

I - que servirá o recibo de protocolo como notificação, quando o título não puder ser registrado ou averbado, por qualquer hipótese prevista em lei; e

II - que não sendo possível o registro ou a averbação, o interessado deverá comparecer ao Serviço, para a retirada do título e recebimento dos emolumentos depositados, deduzidas as quantias referentes às buscas, à prenotação e aos repasses ao Tribunal de Justiça, Ministério Público e Defensoria Pública, com estrita observância da Tabela de Emolumentos da época, sem qualquer atualização.

Art. 1.147. As cédulas e notas de Crédito Industrial, Comercial e à Exportação e seus respectivos aditivos e cancelamentos, assim como as garantias decorrentes de Cédula de Produto Rural, deverão ser registradas no prazo de 03 (três) dias úteis, a contar da apresentação do título.

§ 1º Havendo nota devolutiva, ao retornar, atendidas as solicitações, as cédulas constantes no *caput* deverão ser registradas no prazo de 24 (vinte e quatro) horas.

§ 2º A hipoteca e o penhor em cédulas de crédito rural deverão ser registradas no prazo de 10 (dez) dias úteis, conforme artigo 188 da Lei 6.015/73 c/c artigo 61, V, a, da Lei nº 13.986/2020.

Art. 1.148. O interessado poderá requerer, indicando a finalidade, que o título seja apresentado apenas para exame ou cálculo de emolumentos, sem prenotação.

Parágrafo único. A solicitação de exame e cálculo de emolumentos somente poderá ser requerida uma única vez por título apresentado.

Art. 1.149. Havendo exigência a ser satisfeita, ela será indicada pelo Oficial por escrito, dentro do prazo de 10 (dez) dias úteis e de uma só vez, de forma fundamentada, clara e objetiva, com data, identificação e assinatura do Oficial ou preposto responsável, devendo a parte ser expressamente cientificada de que:

I - possa satisfazê-la nos 10 (dez) dias úteis subsequentes, sob pena da prenotação ter seus efeitos cessados, nos termos do artigo 205 da Lei nº 6.015/73;

II - retornando o título, o Oficial terá os 10 (dez) dias úteis restantes da prenotação para providenciar o registro do título, mesmo que apresentado no último dia de vigência da prenotação, ficando esta prorrogada. Caso o prazo dos documentos apresentados vença, contudo, estando válida a prenotação, este se estenderá até o prazo final da mesma;

III - não se conformando, ou sendo impossível cumpri-la, requerer que o título e a declaração de dúvida sejam remetidos ao juízo competente para dirimi-la.

Art. 1.150. A nota devolutiva deve conter a exposição clara e sucinta das razões e dos fundamentos de fato e de direito, devendo o Oficial de Registro elencar os dispositivos legais que respaldaram a qualificação negativa do título, vedadas justificativas de devolução com expressões genéricas.

§ 1º É defeso ao Oficial devolver o título apresentado para fins de registro ou averbação em virtude tão somente da apresentação de documento ou certidão cuja emissão seja de sua competência, desde que a parte seja previamente comunicada quanto aos emolumentos adicionais porventura existentes.

§ 2º Se as novas exigências foram relacionadas à omissão ou inércia do Oficial Registrador no exame de procedimento administrativo, o Oficial Registrador responderá pelos prejuízos que causarem ao apresentante.

§ 3º Presentes fundadas razões, ao Oficial facultar-se-á apresentar novas exigências, para a devida adequação do título às necessidades legais, excepcionalmente, desde que decorram da apresentação de novos documentos.

§ 4º A nota devolutiva a que se refere o *caput* deste artigo deverá ser emitida em 2 (duas) vias, sendo uma entregue ao apresentante, acompanhado do título/documentos apresentados, e outra arquivada em pasta própria física ou digital, seguindo número de ordem, pelo período de 02 (dois) anos, a fim de possibilitar a observância dos prazos legais e o controle das exigências formuladas.

Art. 1.151. Caso haja inconformidade com os termos das exigências apresentadas, ou não podendo atendê-las, poderá o interessado requerer suscitação de dúvida nos moldes da legislação em vigor, hipótese em que se anotará o seu endereço, para efeito de notificá-lo pelos meios legais de comunicação.

Art. 1.152. Cessarão automaticamente os efeitos da prenotação se, decorridos 20 (vinte) dias úteis da data do seu lançamento no Protocolo, o título não tiver sido registrado por omissão do interessado em atender às exigências legais.

Parágrafo único. Nos procedimentos de regularização fundiária de interesse social, os efeitos da prenotação cessarão decorridos 40 (quarenta) dias úteis de seu lançamento no Protocolo.

Art. 1.153. Se o documento, uma vez prenotado, não puder ser registrado, ou o apresentante desistir do seu registro, a importância relativa às despesas será restituída, deduzida a quantia correspondente às buscas, à prenotação e aos repasses ao Tribunal de Justiça, Ministério Público e Defensoria Pública, com estrita observância da Tabela de Emolumentos da época, sem qualquer atualização.

Art. 1.154. Em face da vigência do art. 1.246 do Código Civil e do art. 183 da Lei nº 6.015/73, é necessário consignar no registro a data de sua realização, bem como a data e o número da prenotação, os quais igualmente deverão ser inseridos no título.

Art. 1.155. A abertura de matrícula decorrente de desmembramento territorial posterior ao registro, pode ocorrer com o ato de averbação ou de registro a ser praticado.

§ 1º Enquanto não houver matrícula aberta no novo cartório, as averbações podem ser efetuadas na matrícula ou na inscrição/transcrição a que se referirem, caso haja espaço.

§ 2º O desmembramento territorial posterior ao registro não implica a repetição deste na nova Serventia.

Art. 1.156. Estando o imóvel registrado em outro Ofício, ao ingressar com a documentação para fins de registro ou averbação na atual circunscrição, deverá ser apresentada certidão comprobatória do registro precedente e da existência ou inexistência de ônus.

§ 1º A certidão prevista no *caput* valerá por 30 (trinta) dias.

§ 2º Efetuado o registro, arquivar-se-á a certidão em cartório.

Art. 1.157. No caso de desmembramento territorial, aberta matrícula na serventia da situação do imóvel, o Oficial comunicará no prazo de 5 (cinco) dias úteis o fato à serventia de origem, para o encerramento da matrícula anterior e remissões devidas quando se tratar de inscrição/transcrição com mais de um imóvel, de ofício.

§ 1º Essa comunicação efetivar-se-á via ofício acompanhado da cópia da certidão da matrícula, preferencialmente via malote digital.

§ 2º A comunicação deverá ser feita de ofício, sendo vedada a cobrança de emolumentos.

§ 3º A serventia de origem, recebendo a comunicação, fará a devida averbação de encerramento, de ofício, sem a cobrança de qualquer averbação adicional.

§ 4° A falta da comunicação pelo Oficial Registrador atual ou a não concretização da averbação de publicidade pelo Oficial Registrador anterior, no prazo estipulado no *caput*, ocorrendo prejuízo a terceiro causado pela inércia responderá o Oficial Registrador que descumpriu o prazo ou deixou de realizar a comunicação.

§ 5º O acervo do antigo Serviço permanecerá com o mesmo.

Art. 1.158. Para registro e averbação relativos a imóvel situado em 2 (duas) ou mais circunscrições, serão abertas matrículas em ambas as serventias dos registros públicos:

I - com remissões recíprocas;

II - com a prática dos atos de registro e de averbação apenas no registro de imóveis da circunscrição em que estiver situada a maior área, averbando-se, sem conteúdo financeiro, a circunstância na outra serventia; e

III - se a área territorial for idêntica em ambas as circunscrições, adotar-se-á o mesmo procedimento e proceder-se-á aos registros e às averbações na serventia de escolha do interessado, averbada a circunstância na outra serventia, sem conteúdo financeiro.

Parágrafo único. O registro do loteamento e do desmembramento que abranger imóvel localizado em mais de uma circunscrição imobiliária observará o disposto no *caput* deste artigo, e as matrículas das unidades imobiliárias deverão ser abertas na serventia do registro de imóveis da circunscrição em que estiver situada a unidade imobiliária, procedendo-se às averbações remissivas.

Art. 1.159. A qualificação de títulos judiciais apresentados para averbação e registro será formal, devendo os Registradores Imobiliários atentar para os requisitos extrínsecos do título, não lhes sendo permitido apreciar questões de cunho jurisdicional.

Parágrafo único. Respeitada a limitação prevista no *caput*, é permitida ao Registrador a eventual qualificação negativa do título judicial, com a expedição de nota explicativa de exigência ou de consulta ao magistrado responsável pelo processo.

Art. 1.160. Eventuais exigências ou consultas relacionadas à título judicial e cujo atendimento caiba ao juízo prolator da decisão serão a este submetidas, de forma a auxiliá-lo na efetivação do provimento judicial e no cumprimento da legislação.

Parágrafo único. A cópia da nota de exigências encaminhada ao juízo será disponibilizada à parte interessada.

Seção II

Da Publicação de Edital Eletrônico no Registro de Imóveis

Art. 1.161. As intimações e notificações relativas aos procedimentos de competência do Registro de Imóveis poderão ser feitas por edital eletrônico publicado em jornal eletrônico devidamente registrado e com ampla divulgação, como exemplificativamente das plataformas do Registro Imobiliário do Brasil, do Instituto de Registro Imobiliário do Brasil e da Central Eletrônica de Registros Imobiliários do Ceará.

Art. 1.162. Serão realizadas, na forma prevista no artigo precedente, dentre outras, as intimações e notificações por edital:

I - do devedor fiduciante, ou seu cessionário, ou seu representante legal ou procurador;

II - dos proprietários ou ocupantes dos imóveis confrontantes ao imóvel objeto de procedimento extrajudicial de retificação;

III - dos titulares de direitos averbados ou registrados nas matrículas do imóvel usucapiendo e dos imóveis confrontantes, ou de seus ocupantes;

IV - dos eventuais terceiros interessados, nos procedimentos extrajudiciais de reconhecimento de usucapião;

V - dos titulares de direitos averbados ou registrados nas matrículas do imóvel objeto da adjudicação compulsória extrajudicial;

VI - dos eventuais interessados, bem como proprietários, ocupantes e confrontantes da área demarcada nos procedimentos de Regularização Fundiária, se estes não forem localizados nos endereços constantes do registro de imóveis ou naqueles fornecidos pelo poder público para notificação.

Seção III

Da Unificação de Matrículas

Art. 1.163. Quando 2 (dois) ou mais imóveis contíguos (urbanos ou rurais) pertencentes ao mesmo proprietário, constarem de matrículas, transcrições e/ou inscrições autônomas, pode ele requerer a unificação destes em uma só matrícula, de novo número, encerrando-se os títulos primitivos.

Art. 1.164. Poderão, ainda, ser unificados, com abertura de matrícula única:

I - 2 (dois) ou mais imóveis constantes de transcrições (Livro nº 03) e inscrições (Livro nº 04) anteriores à Lei nº 6.015/73, à margem das quais será averbada a abertura da matrícula que os unificar;

II - 2 (dois) ou mais imóveis, registrados por ambos os sistemas, caso em que, nas inscrições e transcrições, será feita a averbação prevista no item anterior, e as matrículas serão encerradas na forma do artigo anterior;

III - 2 (dois) ou mais imóveis contíguos objetos de imissão provisória na posse registrada em nome da União, dos Estados, do Distrito Federal, dos Municípios ou de suas entidades delegadas ou contratadas e sua respectiva cessão e promessa de cessão.

Parágrafo único. A hipótese de que trata o inciso III somente poderá ser utilizada nos casos de imóveis inseridos em área urbana ou de expansão urbana e com a finalidade de implementar programas habitacionais ou de regularização fundiária, o que deverá ser informado no requerimento de unificação.

Art. 1.165. Os imóveis de que trata o artigo anterior, bem como os oriundos de desmembramentos, partilha e glebas destacadas de maior porção, serão desdobrados em novas matrículas, averbando os ônus que sobre eles existirem, sempre que ocorrer a transferência de 1 (uma) ou mais unidades, procedendo-se, em seguida, ao que estipula o inciso II do art. 233 da Lei nº. 6.015/73.

Art. 1.166. Nos casos de unificação de matrícula, transcrição ou inscrição, o Oficial deverá adotar cautelas, exigindo a autorização da unificação dos imóveis pelo Município, verificando a área, as medidas, a localização, as características e confrontações do imóvel resultante da fusão, a fim de evitar que se faça retificação sem o devido procedimento legal.

Parágrafo único. Para os imóveis objetos de loteamento, nos casos de unificação ou desmembramento, não havendo alteração das medidas perimetrais primitivas, a certidão municipal deverá ser dispensada, exigindo-se a apresentação de planta e memorial descritivo, assinados por profissional habilitado, com o seu número no CREA/CAU/CFT e firma reconhecida, com prova de anotação de responsabilidade técnica.

Art. 1.167. Excepcionalmente, nos casos de unificação de matrícula, transcrição ou inscrição, em que haja edificações de unidades autônomas em condomínio ou lotes, a unificação poderá ser requerida por qualquer dos proprietários constantes no registro, tendo em vista que em nada prejudicará os demais que não compareceram na postulação encaminhada ao Cartório de Registro de Imóveis competente, devendo ser apresentada a autorização do órgão municipal competente.

Parágrafo único. Inobstante o requerimento do interessado nas matrículas de suas unidades, faz-se necessário, concomitantemente, aditar a convenção de condomínio, conforme *quorum* previsto na convenção ou no Código Civil, dando publicidade além do Livro 3 - Auxiliar, na matrícula aberta.

Seção IV

Do Encerramento de Matrícula

Art. 1.168. No caso de criação de novo Ofício ou desmembramento da circunscrição geográfica, até sua instalação, os registros continuarão a ser feitos no Ofício desmembrado, sendo desnecessário repeti-los posteriormente.

§ 1º Permanecerão no antigo Ofício os documentos ali arquivados.

§ 2º Após a instalação do novo Ofício, o Oficial da serventia anterior fica proibido de praticar qualquer ato de registro relativamente aos imóveis que não mais pertencem à circunscrição, salvo as averbações, que poderão ser efetuadas na matrícula, transcrição ou inscrição do registro a que se referirem, ainda que o imóvel tenha passado a outra circunscrição, desde que não tenha sido aberta matrícula na atual Serventia.

§ 3º Aberta matrícula na serventia da situação do imóvel, o Oficial comunicará o fato à serventia de origem, para que seja averbado o encerramento da matrícula de ofício, sendo vedada a cobrança de emolumentos relativos ao ato.

Art. 1.169. Será averbado o encerramento na matrícula aberta indevidamente, por pertencer o imóvel à outra circunscrição imobiliária, tornando subsistente o ato já realizado, mantendo o "Princípio da Continuidade" no atual ofício imobiliário, preservando, assim, o direito de propriedade do adquirente de boa-fé.

§ 1º Neste caso, o Titular da serventia imobiliária que praticou o ato indevidamente repassará ao Titular da atual serventia a qual pertence o imóvel, os valores cobrados como emolumentos devidamente atualizados.

§ 2º Na hipótese descrita no *caput*, caso exista matrícula na serventia competente e a mesma tenha sido transacionada no intervalo da indevida abertura, o caso deverá ser solucionado nas vias judiciais.

Art. 1.170. Se o juiz entender que a superveniência de novos registros poderá causar danos de difícil reparação, poderá determinar de ofício, a qualquer momento, ainda que sem a oitiva das partes, o bloqueio da matrícula do imóvel, seja por meio de ação judicial ou pelo Juiz Corregedor Permanente em processo administrativo.

Parágrafo único. Bloqueada a matrícula, o Oficial não poderá praticar qualquer ato, salvo com autorização judicial, permitindo-se, todavia, aos interessados a prenotação de seus títulos, que ficarão com o prazo prorrogado até solução do bloqueio, nos termos do artigo 214, §§ 3º e 4º da Lei 6.015/73.

CAPÍTULO VI

DOS TÍTULOS

Art. 1.171. Admitir-se-ão a registro, dentre outros previstos no artigo 221 da Lei nº 6.015/73:

I - escrituras públicas, inclusive as lavradas em consulados brasileiros;

II - escritos particulares autorizados em lei, assinados pelas partes e testemunhas, com as firmas reconhecidas, dispensando-se o reconhecimento quando se tratar de atos praticados por entidades vinculadas ao Sistema Financeiro da Habitação ou quando houver expressa determinação legal;

III - sentenças proferidas por tribunais estrangeiros, após homologação, pelo Superior Tribunal de Justiça (Art. 105, I, alínea "i", CF/88), com exceção da sentença de divórcio consensual simples ou puro, ou seja, quando a decisão cuidar apenas da dissolução da sociedade conjugal;

IV - documentos constituídos em países estrangeiros, com força de instrumento público, legalizados ou apostilados, traduzidos na forma da lei e registrados no Registro de Títulos e Documentos;

V - cartas de sentenças, formais de partilhas, certidões e mandados extraídos de autos de processo judicial;

VI - documentos públicos previstos em lei, emanados de autoridades da Administração Pública;

VII - contratos ou termos administrativos assinados com a União, Estados, Municípios ou o Distrito Federal, no âmbito de programas de regularização fundiária e de programas habitacionais de interesse social, dispensado o reconhecimento de firma; (art. 221, V, Lei nº 6.015/73, art. 4º, Lei 12.424/ 2011).

§ 1º Não dispondo a lei em contrário, a escritura pública é essencial à validade dos negócios jurídicos que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis de valor superior a 30 (trinta) vezes o maior salário-mínimo vigente no país.

§ 2º Os mandados oriundos de outras comarcas e os mandados da Justiça do Trabalho e da Justiça Federal somente serão submetidos à jurisdição do Juiz de Direito do Foro ou do Juiz da Vara dos Registros Públicos onde houver, se se verificar existir razão impeditiva do cumprimento da ordem.

§ 3º Registrar-se-ão os mandados assinados por magistrados e os subscritos pelo Diretor de Secretaria/Servidor, desde que conste expressamente a ordem ou delegação do juiz competente.

§ 4º As cópias de atos judiciais extraídas dos autos do processo, desde que constem a assinatura digital e código de validação, considerar-se-ão válidas e eficazes.

Art. 1.172. As ordens judiciais encaminhadas ao Registro de Imóveis por qualquer meio de comunicação aceitos pelo Judiciário, logo após serem recebidos, deverão ser imediatamente prenotados.

§ 1º Incorrendo fato impeditivo de averbação e registro e não tendo sido remetido o valor dos emolumentos devidos, e ainda não sendo o caso de isenção ou de dispensa do seu adiantamento ou pagamento ao final da execução fiscal, deverá ser comunicado ao Magistrado que expediu a ordem judicial, que a efetivação do registro se dará mediante o pagamento dos emolumentos correspondentes, cujo valor deverá ser desde logo indicado, sem prejuízo a anotações nos indicadores real e pessoal.

§ 2º Não sendo procedido o pagamento dos emolumentos no prazo legal, a prenotação será cancelada.

Art. 1.173. Não se deixará espaço em branco entre os atos lavrados.

Parágrafo único. A inutilização desses espaços far-se-á após a lavratura dos atos, de maneira e forma a impossibilitar qualquer inserção posterior.

Art. 1.174. Cuidando-se de documento particular, somente se fará o registro mediante a apresentação do original.

§ 1º O documento público poderá ser registrado por cópia autenticada por pessoa investida na função e com poderes.

§ 2º A escritura pública em cópia autenticada poderá ingressar no Registro de Imóveis desde que a autenticação provenha do mesmo Tabelionato de Notas que a lavrou.

§ 3º Os microfilmes de documentos particulares e públicos e as certidões, traslados e cópias fotográficas obtidas diretamente dos filmes serão considerados originais, para fins de registro, obedecidas às normas legais regedoras da matéria.

Art. 1.175. Considera-se um título nativamente digital:

I - o documento público ou particular gerado eletronicamente em PDF/A e assinado com Certificado Digital ICP-Brasil por todos os signatários e testemunhas ou em formato XML;

II - a certidão ou traslado notarial gerado eletronicamente em PDF/A assinado por Tabelião de Notas, seu substituto ou preposto, ou em formato XML;

III - o extrato de instrumento particular com força de escritura pública, celebrado por agentes financeiros autorizados a funcionar no âmbito do SFH/SFI, pelo Banco Central do Brasil, referido no art. 61, *caput* e parágrafo 4º da Lei nº 4.380/1.964, assinado pelo representante legal do agente financeiro;

IV - as cédulas de crédito emitidas sob a forma escritural, na forma da lei;

V - o documento desmaterializado por qualquer notário ou registrador, gerado em PDF/A e assinado por ele, seus substitutos ou prepostos com Certificado Digital ICP-Brasil, ou em formato XML;

VI - as cartas de sentença das decisões judiciais, elaboradas pelo Tabelião de Notas.

Art. 1.176. Aceitar-se-á para registro junto aos Ofícios de Registro de Imóveis, com força de escritura pública:

I - o contrato de compra e venda de imóveis celebrados por instrumento particular (art. 6, § 5º da Lei nº 4.380/1964), com utilização de recursos do FGTS por instituições integrantes do SFH;

II - no caso de formação ou aumento do capital social das sociedades empresárias;

III - na alienação fiduciária de bens imóveis;

IV - os contratos de compra e venda de imóvel pelo sistema de consórcio;

V - a promessa de venda e compra de imóveis loteados e,

VI - nos demais casos autorizados por lei.

Art. 1.177. Nos contratos particulares, com força de escritura pública, nos quais não esteja assinalada referência ao cumprimento das exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade do ato (art. 215, inciso V, Código Civil), deverá o Oficial do Registro de Imóveis exigi-las e, quando não forem negativas, deverá o interessado fazer declaração de ciência das mesmas, isentando o Registro de Imóveis de quaisquer responsabilidades.

Parágrafo único. O instrumento particular, para ser acolhido no registro imobiliário, deverá estar revestido das formalidades e obedecer à disciplina que a lei e as normas regulamentares estabelecerem para lavratura de escritura pública.

Art. 1.178. Tratando-se de instrumento público, o título que tiver sua prenotação cancelada ou cessados os seus efeitos e não for reclamado pelo apresentante ou interessado no prazo de 1 (um) ano, contado da data da prenotação, poderá ser incinerado, a critério do Oficial, que disto fará registro em livro próprio, ou em microfilmagem, ou fará sua digitalização.

Art. 1.179. Sobre a apresentação dos títulos, incumbirá ao Oficial observar:

I - nas escrituras e nos atos relativos a imóveis, nas cartas de sentença e formais de partilha, se o Tabelião ou Supervisor de Secretaria, respectivamente, referiram-se à matrícula ou ao registro anterior, seu número e Ofício;

II - nos instrumentos particulares, se consta a matrícula ou o registro anterior, seu número e Ofício;

III - nas escrituras lavradas mediante autorização judicial, se foram mencionados, por certidão em breve relatório, os respectivos alvarás, com todas as circunstâncias a permitirem identificá-los;

IV - nas escrituras, nos atos judiciais e nos instrumentos particulares, se as partes indicaram, com precisão, as características e a localização dos imóveis, mencionando os confrontantes e, tratando-se somente de terreno, se este fica do lado par ou ímpar do logradouro, especificando a que distância métrica situam-se da edificação ou do cruzamento mais próximo.

§ 1º A identificação de imóveis rurais será obtida a partir do memorial descritivo, assinado por profissional habilitado e com o devido documento de responsabilidade técnica (ART, RRT ou TRT) contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites dos imóveis rurais, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional a ser fixada pelo INCRA, mantida a isenção de custos financeiros aos proprietários de imóveis rurais cuja somatória da área não exceda a 4 (quatro) módulos fiscais.

§ 2º Existindo dúvida nos documentos referenciados no *caput*, o Oficial recusará o registro, devolvendo o documento ao interessado, com a discriminação das irregularidades a serem sanadas.

§ 3º Não se conformando, o interessado suscitará dúvida, caso em que o Oficial de Registro enviará os documentos ao Juiz da Comarca competente que determinará a forma correta do procedimento para abertura da respectiva matrícula.

§ 4º As impugnações aos documentos apresentados a registro far-se-ão numa única oportunidade, por escrito com fundamentação legal e de uma só vez, dentro do prazo de 10 (dez) dias, contado da prenotação do título, e exigências adicionais somente são permitidas com base em novos documentos acostados pelo interessado.

I - A inobservância desta disposição, por cada nota devolutiva, implicará as penalidades gradativas do artigo 32, da Lei nº 8.935/1994.

II - É facultado ao Oficial Registrador responsabilizar o preposto que fez o exame do título apresentado.

Art. 1.180. Considerar-se-ão irregulares, para efeito de matrícula, os títulos nos quais a caracterização do imóvel não coincida com a constante no registro anterior, podendo ser retificado mediante processo de retificação imobiliária previsto no art. 213, da Lei nº 6.015/73.

Art. 1.181. Não serão reputados imperfeitos os títulos a corrigirem omissões ou atualizarem nomes de confrontantes mencionados em títulos anteriores, respeitado o princípio da continuidade.

§ 1º É vedado ao Registrador exigir que o interessado apresente certidão de limites constando os confrontantes antigos e os atuais.

§ 2º Mencionar-se-ão como confrontantes os imóveis e não os seus proprietários/ocupantes, visto que um imóvel se limita com outro imóvel e não com pessoas.

§ 3º Não será objeto de recusa pelo Oficial registrador o título apresentado juntamente com certidão do registro anterior, onde exista divergência no(s) nome(s) do(s) vendedor(es), comprador(es) e logradouro(s), desde que exista coincidência dos documentos apresentados. A exemplo: Luiz com “z” ou “s”, Souza com “z” ou “s”, Jatahy com “y” ou “i”, Manoel com “o” ou "u", e demais nomes similares, por se tratar de homônimo/homófonos.

§ 4º Deverá ser averbado de ofício os nomes dos logradouros, decretados pelo Poder Público “*ex officio*”, observado o disposto nos arts. 176, § 1°. b, e 225 ambos da Lei nº 6.015/73.

§ 5º Quando a atualização de logradouro e confinantes for solicitada juntamente com documento de autorização para parcelamento (loteamento e desmembramento), remembramento ou incorporação imobiliária, em que haja nos mesmos autorizações do órgão municipal competente, não haverá necessidade de certidão específica para realização das atualizações citadas devendo ser realizada conforme os documentos já autorizados pelo órgão municipal competente.

CAPÍTULO VII

DAS PESSOAS

Art. 1.182. Os títulos apresentados para registro deverão conter a perfeita identificação das pessoas nele envolvidas, em atendimento ao princípio da Especialidade Subjetiva.

Art. 1.183. A qualificação da pessoa física compreende:

I - nacionalidade;

II - profissão;

III - domicílio e residência;

IV - número de inscrição no CPF;

V - número do documento de identidade e repartição expedidora, se for o caso;

VI - filiação; e

VII - estado civil, nome do cônjuge ou companheiro, quando for o caso, e do regime de bens do casamento ou da união estável, que se mencionará de forma expressa, vedada a utilização das expressões “regime comum” ou “regime legal”.

§ 1º O número do CPF é obrigatório para o registro dos atos de transmissão de bens imóveis ou de direitos a eles relativos, dos quais o Notário e o Oficial Registrador devem expedir a Declaração sobre Operação Imobiliária (DOI), em função de determinação da Receita Federal do Brasil.

§ 2º É obrigatória a inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF), do Ministério da Fazenda, das pessoas físicas estrangeiras, ainda que residentes no exterior, quando titularem bens e direitos sujeitos a registro público, inclusive imóveis, nos termos da legislação específica.

§3º É facultado ao Oficial Registrador fazer a inclusão do número do documento de identidade das partes nos atos praticados, não sendo objeto de nota devolutiva a sua ausência nos títulos apresentados, visto que as partes restarão identificadas.

Art. 1.184. A qualificação da pessoa jurídica compreende:

I - denominação;

II - sede social;

III - número de inscrição no CNPJ; e

IV - identificação do respectivo representante (nacionalidade, estado civil, profissão, domicílio e residência, número de inscrição no CPF, número do documento de identidade e repartição expedidora).

§ 1º É obrigatória a inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ), da pessoa jurídica domiciliada no exterior que adquirir imóvel sujeito a registro imobiliário, nos termos da legislação específica.

§ 2º Quando a matrícula ou o registro indicar como proprietária uma "Firma Individual", a necessária averbação de retificação deverá ser procedida para que seja indicada a qualificação completa da pessoa física do titular desta e seu cônjuge, nos termos do artigo anterior.

CAPÍTULO VIII

DO REGISTRO

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 1.185. No Registro de Imóveis, além da matrícula, far-se-á o registro dos atos previstos em Lei, como, por exemplo:

I - instituição de bem de família;

II - hipotecas legais, judiciais e convencionais:

a) hipoteca comum;

b) hipoteca cedular;

c) hipoteca judicial;

d) hipoteca legal;

e) hipoteca de vias férreas;

f) Cédula de Crédito Industrial;

g) Cédula de Crédito Comercial;

h) Cédula de Crédito à Exportação;

i) Cédula do Produto Rural;

j) Cédula Imobiliária Rural; e

k) Cédula de Crédito Bancário;

III - contratos de locação de prédios, nos quais tenha sido consignada cláusula de vigência;

IV - penhor de máquinas e de aparelhos utilizados na indústria, instalados e em funcionamento, com os respectivos pertences ou sem eles (penhor industrial);

V - servidões em geral;

VI - instituição de usufruto e uso sobre imóveis e habitação, quando não resultarem do direito de família;

VII - rendas constituídas sobre imóveis ou a eles vinculadas por disposição de última vontade;

VIII - contratos de compromisso de compra e venda, de cessão deste e de promessa de cessão, com ou sem cláusula de arrependimento, que tenham por objetos imóveis não loteados e cujo preço tenha sido pago no ato de sua celebração, ou deva sê-lo a prazo, de uma só vez ou em prestações;

IX - enfiteuse objeto de terreno de marinha;

X - resgate de enfiteuse particular;

XI - anticrese;

XII - convenções antenupciais;

XIII - contratos de penhor rural, penhor agrícola e penhor pecuário, quando existir garantia imobiliária;

XIV - dos empréstimos por obrigações ao portador ou debêntures, inclusive as conversíveis em ações;

XV - incorporações, multipropriedade, instituições e convenções de condomínio;

XVI - contratos de promessa de compra e venda, cessão ou promessa de cessão de unidades autônomas condominiais e de promessa de permuta, a que se refere a Lei nº 4.591/64, quando a incorporação ou a instituição de condomínio se formalizar na vigência da Lei nº 6.015/73;

XVII - dos loteamentos urbanos e rurais;

XVIII - contratos de promessa de compra e venda de terrenos loteados, em conformidade com o Decreto-Lei nº 58/37, e respectiva cessão e promessa de cessão, quando o loteamento se formalizar na vigência da Lei nº 6.015/73;

XIX - citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, relativas a imóveis;

XX - julgados e atos jurídicos entre vivos que dividirem imóveis ou os demarcarem, inclusive nos casos de incorporação que resultarem em constituição de condomínio e atribuírem uma ou mais unidades aos incorporadores;

XXI - sentenças que nos inventários, arrolamentos e partilhas adjudicarem bens em pagamento das dívidas da herança, bem como as escrituras públicas lavradas nos termos da Lei nº 11.441/07;

XXII - atos de entrega de legados de imóveis, dos formais de partilha e das sentenças de adjudicação em inventário ou arrolamento, quando não houver partilha;

XXIII - arrematação e da adjudicação em hasta pública;

XXIV - sentenças declaratórias de usucapião, reconhecimento extrajudicial de usucapião e adjudicação compulsória;

XXV - compra e venda pura e condicional;

XXVI - permuta e promessa de permuta;

XXVII - dação em pagamento;

XXVIII - transferência de imóvel a sociedade, para integralizar quota de capital;

XXIX - doação entre vivos;

XXX - desapropriação amigável e das sentenças que, em processo de desapropriação, fixarem o valor da indenização;

XXXI - alienação fiduciária em garantia de coisa imóvel;

XXXII - da imissão provisória na posse, quando concedida à União, aos Estados, ao Distrito Federal, aos Municípios ou às suas entidades delegadas, e respectiva cessão e promessa de cessão;

XXXIII - termos administrativos ou das sentenças declaratórias da concessão de uso especial, para fins de moradia;

XXXIV - constituição do direito de superfície de imóvel urbano;

XXXV - contrato de concessão de direito real de uso de imóvel público;

XXXVI - penhor mercantil;

XXXVII - do contrato de concessão de direito real de uso de imóvel público;

XXXVIII - da legitimação de posse;

XXXIX - da conversão da legitimação de posse em propriedade, prevista no art. 60 da Lei n° 11.977/2009; e

XL - Certidão de Regularização Fundiária (CRF);

XLI - legitimação fundiária;

XLII - contrato de pagamento por serviços ambientais, quando este estipular obrigações de natureza *propter rem*;

XLIII - ato de tombamento definitivo, sem conteúdo financeiro;

XLIV - patrimônio rural em afetação em garantia;

XLV - escritura pública de divórcio ou de dissolução de união estável, sentença de separação judicial, divórcio ou que anular o casamento, quando houver partilha de bens imóveis ou direitos reais registrários e,

XLVI - outros atos, fatos ou títulos previstos em lei.

Seção II

Do Bem de Família

Art. 1.186. Podem os cônjuges, ou a entidade familiar, mediante escritura pública ou testamento, destinar parte de seu patrimônio para instituir bem de família, desde que não ultrapasse um terço do patrimônio líquido existente ao tempo da instituição, mantidas as regras sobre a impenhorabilidade do imóvel residencial estabelecida em lei especial.

Art. 1.187. Para o registro do bem de família previsto no art. 1.711 do Código Civil, o instituidor apresentará ao Oficial a escritura pública correspondente, para que mande publicá-la na imprensa local ou, na falta desta, na da Capital do Estado, ou através do edital eletrônico.

Art. 1.188. Inexistindo razão para dúvida, far-se-á a publicação da escritura, em forma de edital, especificando:

I - o resumo da escritura, nome, naturalidade e profissão do instituidor, data do instrumento e nome do Tabelião responsável pela lavratura, situação e características do prédio; e

II - o aviso de que, julgando-se alguém prejudicado, deverá, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da publicação, reclamar contra a instituição, por escrito e perante o Oficial.

Art. 1.189. Findo o prazo do inciso II do artigo anterior, sem que tenha havido reclamação, o oficial transcreverá a escritura, integralmente, no Livro 3 - Registro Auxiliar e fará a inscrição na competente matrícula, arquivando um exemplar do jornal em que a publicação houver sido feita e restituindo o instrumento ao apresentante, com a nota da inscrição.

Art. 1.190. Se for apresentada reclamação, dela fornecerá o oficial, ao instituidor, cópia autêntica e lhe restituirá a escritura, com a declaração de haver sido suspenso o registro, cancelando a prenotação.

§ 1º O instituidor poderá requerer ao Juiz que ordene o registro, sem embargo da reclamação.

§ 2º Se o magistrado determinar o registro, ressalvará ao reclamante o direito de recorrer à ação competente para anular a instituição ou de fazer execução sobre o prédio instituído, na hipótese de tratar-se de dívida anterior e cuja solução restou inexequível em virtude do ato da instituição.

§ 3º Do despacho do Juiz não caberá recurso e, se deferir o pedido, será transcrito integralmente, juntamente com o instrumento.

Art. 1.191. Se o bem de família for instituído com a transmissão da propriedade (Decreto-Lei nº 3.200/1941, art. 8º, § 5º), a inscrição far-se-á imediatamente após o registro da transmissão ou, se for o caso, com matrícula.

Parágrafo único. A cláusula do bem de família poderá ser extinta ou sub-rogada por sentença judicial.

Art. 1.192. Deverá constar da escritura a apresentação da certidão do imóvel objeto da instituição devidamente atualizada, bem como declaração do(s) instituidor(es) sobre a inexistência de dívidas de qualquer natureza.

Parágrafo único. Responderá o(s) instituidor(es), sob as penas da lei, acerca da declaração firmada na escritura pública.

Seção III

Das Hipotecas Convencional, Legal ou Judicial

Art. 1.193. A hipoteca convencional é livremente constituída pelo proprietário por meio de acordo entre credor e devedor da obrigação principal, devendo ser submetida ao Registro Imobiliário.

Parágrafo único. Para que tenha eficácia em relação a terceiros, a hipoteca deverá ser registrada e especializada.

Art. 1.194. A hipoteca legal é imposta por lei, conferida a determinados credores para sua proteção especial, seu título constitutivo é a sentença de especialização devidamente inscrita no Registro Imobiliário.

Art. 1.195. O Código Civil confere hipoteca:

I - às pessoas de direito público interno (art. 41 do Código Civil) sobre os imóveis pertencentes aos encarregados da cobrança, guarda ou administração dos respectivos fundos e rendas;

II - aos filhos, sobre os imóveis do pai ou da mãe que passar a outras núpcias, antes de fazer o inventário do casal anterior;

III - ao ofendido, ou aos seus herdeiros, sobre os imóveis do delinqüente, para satisfação do dano causado pelo delito e pagamento das despesas judiciais;

IV - ao co-herdeiro, para garantia do seu quinhão ou torna da partilha, sobre o imóvel adjudicado ao herdeiro reponente; ou

V - ao credor sobre o imóvel arrematado, para garantia do pagamento do restante do preço da arrematação.

Art. 1.196. A hipoteca decorrente de decisão judicial, prevista no artigo 495 do Código de Processo Civil, é objeto de registro na competente serventia de Registro de Imóveis, cujo título é a sentença, independente de ordem judicial, de declaração expressa do juiz ou de demonstração de urgência.

Art. 1.197. Devem constar na sentença:

I - nome e qualificação das partes envolvidas, de forma completa (CPF, RG, regime de casamento, profissão, residência e domicílio);

II - indicação do imóvel, com suas características essenciais, inclusive o número da matrícula e/ou transcrição/inscrição; e

III - especificação do valor do débito que se pretende garantir.

Parágrafo único. Estando omissa alguma das informações indicadas acima, poderão estas ser extraídas dos autos do processo.

Art. 1.198. Deverão constar no instrumento de hipoteca, sob pena de não ter eficácia:

I - o valor do crédito, sua estimação, ou valor máximo;

II - o prazo fixado para pagamento;

III - a taxa dos juros, se houver; e

IV - o bem dado em garantia com as suas especificações.

Art. 1.199. O registro de hipoteca convencional valerá pelo prazo de 30 (trinta) anos e, decorridos, só será mantido o número anterior se reconstituída por novos títulos e registro.

Art. 1.200. A extinção da hipoteca depende da verificação e comprovação de qualquer das hipóteses

previstas no art. 1.499, do Código Civil.

Parágrafo único. O cancelamento só pode ser feito pela forma prevista no art. 251 da Lei dos Registros Públicos ou em cumprimento a decisão judicial transitada em julgado.

Art. 1.201. Para o cancelamento da hipoteca proveniente de financiamento do Sistema Financeiro Habitacional, Sistema Hipotecário, Cédulas de Créditos Hipotecários (Rural, Comercial, Industrial, e Exportação), basta a simples apresentação do ofício do Credor Hipotecário determinando expressamente o número do "registro, cédula ou averbação" a ser cancelado.

Parágrafo único. O ofício do CREDOR deverá estar assinado por pessoa devidamente habilitada para autorizar o cancelamento do ônus hipotecário, com firma reconhecida, juntando cópia autenticada da procuração onde especifique com clareza os poderes do(s) representante(s) do credor hipotecário.

Art. 1.202. Apresentado título de segunda hipoteca, com referência expressa à existência de outra anterior, o oficial, depois de prenotá-lo, aguardará durante 30 (trinta) dias que os interessados na primeira promovam a inscrição. Esgotado esse prazo, que correrá da data da prenotação, sem que seja apresentado o título anterior, o segundo será inscrito e obterá preferência sobre aquele.

Art. 1.203 Sendo vários os credores, todos deverão comparecer no instrumento de autorização de baixa da hipoteca, com suas firmas reconhecidas, salvo quando comprovada a caução de ratificação dos outros credores, na forma do art. 260 do Código Civil.

Seção IV

Do Registro do Contrato de Locação

Art. 1.204. O contrato de locação, com cláusula expressa de vigência no caso de alienação do imóvel, deverá ser registrado no Livro 2 - Registro Geral da circunscrição competente, consignando o seu valor do aluguel, o prazo, o tempo e o lugar do pagamento e a pena convencional.

§ 1º O registro será efetuado mediante apresentação de uma via do contrato assinado pelas partes e com as firmas devidamente reconhecidas, sendo também admitida a forma eletrônica, bastando a coincidência entre o nome de um dos proprietários e o do locador, nos termos do artigo 167, parágrafo único, da Lei nº 6.015/73.

§ 2º O contrato de locação pode ser ajustado por qualquer prazo, dependendo de vênia conjugal, se igual ou superior a 10 (dez) anos.

§ 3º O registro da cláusula de vigência de uma locação em caso de alienação da coisa locada implica no efeito do direito de preferência, mesmo que não tenha sido realizada a sua averbação.

Art. 1.205. A existência de indisponibilidade gravada no fólio real, não impede o registro do contrato de locação com cláusula de vigência no caso de alienação do bem locado.

Art. 1.206. No caso de contrato de locação de imóvel alienado fiduciariamente por prazo superior a 1 (um) ano, deverá ser apresentada anuência por escrito do fiduciário, sob pena de o contrato ser considerado ineficaz perante o fiduciário ou seus sucessores, nos termos do artigo 37-B da Lei nº 9514/1997.

Seção V

Das Servidões

Art. 1.207. A servidão se constitui mediante declaração expressa dos proprietários, ou por testamento, e subsequente registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 1.208. Para o registro da servidão será indispensável que conste do título a descrição dos prédios dominante e serviente.

Art. 1.209. O registro das servidões far-se-á na matrícula do imóvel serviente, averbando-se o crédito na do imóvel dominante.

Art. 1.210. As servidões constituem-se por:

I - atos entre vivos, por escritura pública ou instrumento particular, devendo ser observado o art. 108 do

Código Civil;

II - disposição de última vontade (testamento); ou

III - destinação do proprietário quando dois prédios pertencerem a um só proprietário;

Art. 1.211. O dono do prédio serviente tem direito, pelos meios judiciais, ao cancelamento da transcrição, inscrição ou matrícula, embora o dono do prédio dominante lhe impugne:

I - quando o titular houver renunciado a sua servidão;

II - quando houver cessado para o prédio dominante a utilidade ou a comodidade que determinou a constituição da servidão;

III - quando o dono do prédio serviente resgatar a servidão.

Art. 1.212. Também se extingue a servidão, ficando ao dono do prédio serviente a faculdade de fazê-la cancelar, mediante a prova da extinção:

I - pela reunião dos dois prédios no domínio da mesma pessoa;

II - pela supressão das respectivas obras por efeito de contrato ou de outro título expresso; ou

III - pelo não uso, durante 10 (dez) anos contínuos.

Art. 1.213. A servidão predial é acessória do imóvel, não existe sem o prédio a que adere. Por isso, não pode ser penhorada, hipotecada ou cedida isoladamente. Acompanha a sorte do prédio como elemento da individualidade jurídica do mesmo.

Art. 1.214. As servidões prediais são indivisíveis, e subsistem, no caso de divisão dos imóveis, em benefício de cada uma das porções do prédio dominante, e continuam a gravar cada uma das do prédio serviente, salvo se, por natureza, ou destino, só se aplicarem a certa parte de um ou de outro.

Art. 1.215. O registro da servidão do Livro 2 - Registro Geral , obedecerá aos requisitos contidos no art. 176 da Lei nº. 6.015/73, acrescentando-se, caso necessário, as demais cláusulas e condições constantes do contrato.

Seção VI

Das Enfiteuses

Art. 1.216. Fica proibida a constituição de enfiteuse e subenfiteuses, subordinando-se as existentes, até sua extinção, às disposições do Código Civil anterior e leis posteriores.

§ 1º Nos aforamentos a que se refere este artigo é defeso:

I - cobrar laudêmio ou prestação análoga nas transmissões de bem aforado, sobre o valor das construções ou plantações;

II - constituir subenfiteuses;

§ 2º A Enfiteuse dos terrenos de marinha e acrescidos regula-se por lei especial.[20]

Art. 1.217. A matrícula do imóvel promovida pelo titular do domínio direto aproveita ao titular do domínio útil e vice-versa. Embora existam dois direitos de propriedade, haverá em cada caso uma só matrícula.

Art. 1.218. O instituto da enfiteuse de terrenos de domínio da União se materializa com o registro imobiliário, devendo ser formalizado por termo de aforamento, emitido pela Secretaria do Patrimônio da União (SPU), observada a legislação pertinente.

Art. 1.219. Incide o ITBI nos registros e remição de enfiteuse em terreno de domínio da União e nos resgates em terrenos particulares.

Art. 1.220. O instituto da enfiteuse de terrenos particulares permanece vigente no ordenamento jurídico brasileiro, desde que tenha sido registrado antes da vigência do Código Civil de 2002.

20 CC/2002 – art. 2038, § 2°; Dec. Lei 9.760, de 5.9.46 – Dispõe sobre os bens imóveis da União e dá outras providências (arts. 64 § 2°, 99 a 103).

Art. 1.221. Em que pese constar a indicação de enfiteuse na inscrição, transcrição ou matrícula do imóvel, a comprovação da sua existência dependerá de registro da sua constituição em livro próprio.

§ 1º Apresentada a certidão expedida pelo Oficial Registrador em não constando o indicativo de que o imóvel seja foreiro, não se configura a inexistência da constituição de enfiteuse, sua comprovação depende da apresentação de certidão expedida pelo Ofício de Imóveis competente retroagindo aos títulos anteriores, na oportunidade em que ficará comprovado com o devido registro ou não.

§ 2º Retroagindo aos títulos anteriores e sendo certificada por Oficial Registrador a inexistência do registro da constituição de enfiteuse, fica o mesmo autorizado a averbar esta situação, independente de autorização judicial.

§ 3º O acima exposto não se aplica às enfiteuses constituídas em terrenos de domínio da União e seus acrescidos, por serem regulamentados por lei especial (art. 2038, § 2º, Código Civil).

Art. 1.222. O registro do resgate e a averbação da inexistência da constituição de enfiteuse particular serão realizados na matrícula-mãe do imóvel a ele destinado e replicados, sem custo adicional, em cada uma das matrículas-filhas dos lotes ou das unidades autônomas eventualmente abertas.

Parágrafo único. Para efeito de cobrança de custas e emolumentos, as averbações e os registros relativos ao mesmo ato jurídico ou negócio jurídico e realizados com base no *caput* serão considerados como ato de registro único, não importando a quantidade de unidades autônomas envolvidas ou de atos intermediários existentes.

Seção VII

Das Anticreses

Art. 1.223. O registro da anticrese no Livro 2 - Registro Geral declarará o valor da dívida, a taxa de juros, se houver, o bem dado em garantia com as suas especificações, o prazo, a época do pagamento e a forma de administração, obedecendo aos requisitos exigidos pelo art. 176 da Lei dos Registros Públicos.

Parágrafo único. O registro pode ser requerido pelo credor, pelo devedor ou por pessoa que os represente, assim como pelo terceiro que der a garantia pelo devedor.

Art. 1.224. O credor anticrético pode administrar os bens dados em anticrese e fruir seus frutos e utilidades, mas deverá apresentar anualmente balanço, exato e fiel, de sua administração.

§ 1º O credor anticrético pode, salvo pacto em sentido contrário, arrendar os bens dados em anticrese a terceiro, mantendo, até ser pago, direito de retenção do imóvel, embora o aluguel desse arrendamento não seja vinculativo para o devedor.

§ 2º O credor anticrético pode vindicar os seus direitos contra o adquirente dos bens, os credores quirografários e os hipotecários posteriores ao registro da anticrese.

Art. 1.225. A anticrese, constituída para garantir uma obrigação, cessa com a extinção desta obrigação, pelo pagamento integral da dívida ao credor, pela renúncia do credor.

Art. 1.226. A anticrese extinguir-se-á:

I - se, deteriorando-se ou depreciando-se o bem dado em segurança, desfalcar a garantia, e o devedor, intimado, não a reforçar ou substituir;

II - se o devedor cair em insolvência ou falir;

III - se as prestações não forem pontualmente pagas, toda vez que deste modo se achar estipulado o pagamento. Neste caso, o recebimento posterior da prestação atrasada importa renúncia do credor ao seu direito de execução imediata;

IV - se perecer o bem dado em garantia, e não for substituído;

V - se desapropriar o bem dado em garantia, hipótese na qual se depositará a parte do preço que for necessária para o pagamento integral do credor.

Parágrafo único. Nos casos de perecimento da coisa dada em garantia, esta se sub-rogará na indenização do seguro, ou no ressarcimento do dano, em benefício do credor, a quem assistirá sobre ela preferência até seu completo reembolso.

Art. 1.227. O cancelamento do registro da anticrese deverá ser autorizado pelo credor, emitindo "termo de quitação", assinado e com firma reconhecida.

§ 1º Se o(s) credor(es) for(em) casado(s), deverá haver vênia conjugal.

§ 2º Se o credor for pessoa jurídica, deverá ser apresentado, juntamente com o termo de quitação, o contrato social e aditivos e a certidão simplificada da Junta Comercial (JUCEC), objetivando a verificação da legitimidade do(a) representante do(a) credor(a).

Seção VIII

Das Convenções Antenupciais

Art. 1.228. As escrituras antenupciais e os pactos patrimoniais de união estável serão registradas no Livro 3 - Auxiliar do Registro de Imóveis do domicílio conjugal, sem prejuízo de sua averbação obrigatória no lugar da situação dos imóveis de propriedade do casal ou dos aquestos adquiridos e sujeitos a regime de bens diversos do comum, com a declaração das respectivas cláusulas, para ciência de terceiros.

Parágrafo único. Não constando na escritura nenhum dos endereços de residência dos nubentes, estes poderão declarar sob as penas da lei a atual residência, que servirá de base para o registro na circunscrição imobiliária competente.

Art. 1.229. A modificação do regime de bens do casamento, processada judicialmente, será averbada à margem da inscrição, transcrição ou matrícula em que estiverem registrados bens ou direitos sobre imóveis de um ou de ambos os cônjuges, mediante requerimento do interessado, com a apresentação de certidão do Registro Civil das Pessoas Naturais da qual conste a alteração do regime de bens e alvará judicial, sendo dispensada a lavratura de escritura pública, servindo a sentença como título hábil para o registro no Livro 3 - Auxiliar.

Seção IX

Das Cédulas de Crédito

Art. 1.230. Integrando garantia hipotecária ou de alienação fiduciária de imóvel a cédula de crédito industrial, à exportação, à importação e comercial, o registro far-se-á no Livro 3 (registro da cédula) e no Livro 2 (registro da hipoteca ou alienação fiduciária cedular).

§ 1º Não se exigirá CND do INSS na constituição de garantia para a concessão de crédito industrial, comercial ou à exportação, em qualquer de suas modalidades, por instituições financeiras públicas ou privadas, desde que não envolva recursos públicos (art. 257, V, Dec. 3.048/99).

§ 2º Não será exigida a CND do INSS na forma do parágrafo 1º, caso o proprietário do imóvel seja pessoa física.

§ 3º Será obrigatória apresentação da CND do INSS na constituição de garantia para a concessão de crédito industrial, comercial ou à exportação, quando o(a) emitente for pessoa jurídica e não existindo como garantia real imóvel de propriedade de pessoa física.

§ 4º A requerimento do interessado, é facultativo o registro no Livro 3 - Auxiliar da cédula de crédito bancário, quando for de interesse da parte e a garantia for apenas de bem imóvel, registrando-a nos termos do Art. 178, VII da Lei 6.015/73, sem prejuízo do registro no Livro 02.

§ 5º Para o registro das cédulas, faz-se necessário a apresentação da via negociável e não negociável, constando nela, quando da oneração de bens imóveis, a certidão conjunta da união, a CNDT e a certidão de ônus do imóvel dado em garantia, ficando a cargo da instituição financeira a verificação da identidade e legitimidade dos subscritores.

§ 6º Nos aditivos destinados à prorrogação de vencimento da cédula e para aqueles destinados tão somente à renegociação da dívida, inclusões e correções na qualificação das partes, aumento do crédito sem alterações na garantia real, dispensa-se as certidões acima indicadas.

§ 7º Em se tratando de cédula de crédito imobiliário, cartular ou escritural, sua emissão será apenas averbada na matrícula em que constar o registro da hipoteca ou da alienação fiduciária.

Art. 1.231. É dispensável o reconhecimento de firma quando do registro das cédulas de crédito, bem como de seus aditivos e das garantias reais ali versadas.

Parágrafo único. O disposto no *caput* não se aplica ao instrumento de quitação, que deverá ter a firma do signatário devidamente reconhecida ou ser assinado digitalmente.

Seção X

Do Penhor Rural

Art. 1.232. Constitui-se o penhor rural mediante instrumento público ou particular, observado o artigo 108 do Código Civil, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição em que estiverem situadas as coisas empenhadas.

Parágrafo único. Prometendo pagar em dinheiro a dívida, que garante com penhor rural, o devedor poderá emitir, em favor do credor, cédula rural pignoratícia, na forma determinada em lei especial.

Art. 1.233. O penhor agrícola e o penhor pecuário não podem ser convencionados por prazos superiores aos das obrigações garantidas.

§ 1º Embora vencidos os prazos, permanece a garantia, enquanto subsistirem os bens que a constituem.

§ 2º A prorrogação deve ser averbada à margem do registro respectivo, mediante requerimento do credor e do devedor.

Art. 1.234. Se o prédio estiver hipotecado, o penhor rural poderá constituir-se independentemente da anuência do credor hipotecário, mas não lhe prejudica o direito de preferência, nem restringe a extensão da hipoteca, ao ser executada.

Seção XI

Das Debêntures

Art. 1.235. As emissões dos empréstimos por obrigações ao portador ou debêntures, inclusive as conversíveis em ações, serão registradas no Livro 3 - Auxiliar, sem prejuízo do registro eventual e definitivo, na matrícula do imóvel, da hipoteca, anticrese ou penhor que abonarem especialmente tais emissões, firmando-se pela ordem do registro a prioridade entre as séries de obrigações emitidas pela sociedade;

Art. 1.236. As debêntures terão por garantia todo o ativo e bens da companhia, preferindo a outros quaisquer títulos de dívida.

Art. 1.237. As sociedades anônimas poderão emitir debêntures ou obrigações, assegurando aos respectivos titulares o direito de convertê-las em ações do capital da sociedade emissora.

§ 1º Constarão obrigatoriamente da ata da assembleia geral, que terá força de escritura pública autorizando a emissão de debêntures ou obrigações ao portador, as condições para conversão em ações relativas a:

a) prazo ou época para exercício do direito à conversão;

b) base da conversão, com relação ao número de ações a serem emitidas por debêntures ou obrigações endossáveis ou entre o valor do principal das debêntures e das ações em que forem convertidas.

§ 2º As condições de conversão deverão constar também dos certificados ou cautelas das debêntures.

§ 3º As condições da emissão de debêntures ou obrigações conversíveis em ações deverão ser aprovadas pela assembleia de acionistas, observado o quorum previsto em lei.

Art. 1.238. Para o registro das emissões de debêntures no Livro 3 - Auxiliar e para o registro da hipoteca e da anticrese que abonarem tais emissões, no Livro 2 - Registro Geral, serão obrigatórios os requisitos a seguir relacionados:

I - número de ordem;

II - data;

III - nome, objeto e sede da sociedade;

IV - qualificação do(s) representante(s) legal(is) da sociedade;

V - data da publicação de seu estatuto no órgão oficial, bem como das alterações que tiver sofrido;

VI - data da publicação oficial da ata da assembleia geral que resolveu a emissão e lhe fixou as condições, precisando-se os jornais em que essa publicação foi feita;

VII - número e valor nominal das obrigações cuja emissão se pretende, com o juro correspondente a cada uma, assim a época e as condições da amortização ou do resgate e do pagamento dos juros;

VIII - em se tratando de debêntures conversíveis em ações, serão consignados, além dos requisitos acima, os prazos para o exercício do direito à conversão e as bases dela, relativamente ao número de ações a serem emitidas por debêntures ou entre o valor principal desta e das ações em que forem convertidas.

Art. 1.239. Serão averbados a margem do registro principal de cada debênture os aditivos, que deverão constar: número do aditivo, série de debêntures, quantidade de debêntures, valores, indicação do registro primitivo e partes envolvidas no contrato primitivo.

Seção XII

Dos Contratos de Promessa de Compra e Venda

Art. 1.240. É facultada às partes a apresentação do Contrato de Promessa de Compra e Venda relativos a imóveis para registro, se consignarem a manifestação de vontade das partes, descrição do imóvel, preço, modalidade de pagamento, promessa de contratar e cláusula de irretratabilidade.

Art. 1.241. O compromisso de compra e venda é um contrato preliminar em que as partes se obrigam, mutuamente, a outorgar escritura pública ou contrato definitivo para certo momento e sob determinadas condições, devendo ser observado o artigo 108 do Código Civil.

Art. 1.242. O contrato preliminar deve seguir todos os requisitos legais do contrato definitivo, exceto quanto à forma, de maneira que, independentemente do valor do bem, esse contrato pode ser realizado por meio de instrumento particular, mas deve ser levado a registro, de forma obrigatória, para que possam surtir efeitos em relação a terceiros.

Art. 1.243. Nos compromissos de compra e venda, haverá um procedimento prévio ao registro, no caso dos imóveis loteados, nos moldes previstos no art. 27, da Lei nº 6.766/79, ocorrendo uma prévia notificação ao promitente comprador.

Art. 1.244. Não se recusará registro a contratos, a pretexto de metragem mínima, se o imóvel destinar-se à edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovado pelos órgãos públicos competentes, consoante dispõe o art. 4 º, II, da Lei nº 6.766/79.

Art. 1.245. É facultado o registro de contrato de promessa de compra e venda relativo a unidades autônomas em construção, quando a incorporação ou a instituição de condomínio se formalizar na vigência da Lei nº 6.015/73.

Art. 1.246. Os contratos particulares de promessa de compra e venda ou cessões de transferência dos direitos da promessa devem ser assinados pelas partes contratantes, por 02 (duas) testemunhas devidamente identificadas, com reconhecimento das firmas dos que participaram do ato, sendo admitida assinatura digital; salvo nos casos que os mesmos têm força de Escritura Pública emitidos por instituições financeiras ligadas ao Sistema Financeiro da Habitação.

Art. 1.247. Não será exigível o prévio registro da promessa de compra e venda para o registro decorrente de procedimento de adjudicação compulsória.

Art. 1.248. Em caso de falta de pagamento, o cancelamento do registro do compromisso de compra e venda de imóvel será efetuado em conformidade com o disposto neste artigo.

§ 1º A requerimento do promitente vendedor, o promitente comprador ou seu representante legal, será intimado pessoalmente pelo Oficial do competente Registro de Imóveis a satisfazer, no prazo de 30 (trinta) dias, a prestação ou as prestações vencidas e as que vencerem até a data de pagamento, os juros

convencionais, a correção monetária, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais ou despesas de conservação e manutenção em loteamentos de acesso controlado, imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança, de intimação, bem como do registro do contrato, caso esse tenha sido efetuado a requerimento do promitente vendedor.

§ 2º O Oficial do Registro de Imóveis poderá delegar a diligência de intimação ao oficial do registro de títulos e documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la.

§ 3º Aos procedimentos de intimação ou notificação efetuados pelos oficiais de registros públicos, aplicam-se, no que couber, os dispositivos referentes à citação e à intimação previstos no Código de Processo Civil.

§ 4º A mora poderá ser purgada mediante pagamento ao Oficial do Registro de Imóveis, que dará quitação ao promitente comprador ou ao seu cessionário das quantias recebidas no prazo de 3 (três) dias e depositará esse valor na conta bancária informada pelo promitente vendedor no próprio requerimento ou, na falta dessa informação, o cientificará de que o numerário está à sua disposição.

§ 5º Se não ocorrer o pagamento, o oficial certificará o ocorrido e intimará o promitente vendedor a promover o recolhimento dos emolumentos para efetuar o cancelamento do registro.

§ 6º A certidão do cancelamento do registro do compromisso de compra e venda reputa-se como prova relevante ou determinante para concessão da medida liminar de reintegração de posse.

Seção XIII

Dos Formais de Partilha

Art. 1.249. Os formais de partilha expedidos nos autos de inventário, separação judicial, divórcio, nulidade ou anulação de casamento serão registrados, bem como as escrituras públicas lavradas nos termos da Lei 11.441/2007.

Art. 1.250. A partilha amigável de bens pertencentes a herdeiros maiores e capazes, e adjudicação, quando houver herdeiro único, poderá ser feita por escritura pública.

Art. 1.251. Após o ingresso do título no Registro Imobiliário, examinados com cautela os documentos na forma do artigo seguinte, será feito o registro na matrícula.

§ 1º Se no formal de partilha apresentado, o imóvel for destinado a vários herdeiros, na matrícula será feito um único registro mencionando o percentual de cada herdeiro.

§ 2º Se forem expedidos vários formais, um para cada herdeiro, relativamente ao mesmo imóvel, será realizado na matrícula 01 (um) registro para cada formal apresentado.

§ 3º Se no formal de partilha apresentado constar vários imóveis, a prenotação invariavelmente será única e valerá aos demais.

§ 4º Se no formal de partilha apresentado constar vários imóveis, o Registrador não poderá exigir o registro simultâneo de todos, em respeito ao princípio da cindibilidade.

Art. 1.252. No formal de partilha, arrolamento ou adjudicação expedidos pelo judiciário, por falecimento do(s) proprietário(s), deverão constar, necessariamente, as peças indicadas no artigo 655 do Código de Processo Civil, além de outras exigências da Lei nº 6.015/73, quais sejam:

I - termo de inventariante e título de herdeiros;

II - avaliação dos bens que constituíram o quinhão de cada herdeiro;

III - pagamento do quinhão hereditário (ou partilha dos bens);

IV - quitação dos impostos municipais, estaduais e federais em nome do espólio;

V - quitação municipal em relação ao(s) imóvel(is);

VI - se imóvel rural, certidão do ITR e o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR);

VII - petição inicial de abertura do inventário ou do arrolamento;

VIII - certidão de óbito;

IX - certidão de casamento do cônjuge supérstite e dos herdeiros, se houver;

X - identificação e qualificação do beneficiário da transmissão do domínio (herdeiros ou cessionários);

XI - os bens devem ser individualizados e caracterizados, conforme descrição constante das inscrições, transcrições e matrículas do Registro de Imóveis;

XII - sentença;

XIII - certidão do trânsito em julgado da sentença;

XIV - quando no formal de partilha, arrolamento ou adjudicação constar cessão de direitos hereditários, faz-se necessário constar o instrumento particular ou escritura pública, obedecendo o disposto no artigo 108 do Código Civil;

XV - certidão acerca da inexistência de testamento, expedida pela central eletrônica competente.

§ 1º Em relação ao imposto de transmissão *causa mortis* e doação de quaisquer bens e direitos (ITCMD), assim como o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), quando devidos, o Registrador deverá requerer a comprovação do pagamento quando incidente sobre o ato; ou o reconhecimento da exoneração pela autoridade fazendária, nos casos de imunidades, isenção ou não incidência.

§ 2º Em caso de unidade autônoma em condomínio, deverá ser exigida a prova de quitação das taxas condominiais.

Art. 1.253. A publicidade do óbito do proprietário de imóvel se dará **exclusivamente** com o registro do formal de partilha, arrolamento ou adjudicação em virtude do falecimento deste, sendo defeso ao Oficial Registrador exigir a averbação antes do registro do título apresentado, uma vez que o título registrado dará publicidade necessária.

Parágrafo único. Poderá o interessado requerer a averbação do óbito nos termos do art. 167, II, 5 da Lei 6.015/73, devendo para tanto, apresentar requerimento, assinado e com firma reconhecida ou assinado digitalmente, acompanhado de cópia autenticada da certidão de óbito e incidindo emolumentos correspondentes a 01 (uma) averbação para cada óbito a ser averbado.

Art. 1.254. No formal de partilha por separação judicial e divórcio, deverão constar, necessariamente, as peças indicadas abaixo:

I - petição inicial;

II - auto de partilha ou equivalente, podendo estar contido na inicial;

III - os bens devem ser individualizados e caracterizados, conforme descrição constante das inscrições, transcrições e matrículas do Registro de Imóveis;

IV - sentença;

V - certidão do trânsito em julgado da sentença; e

VI - identificação e qualificação das partes.

Parágrafo único. Em relação ao imposto de transmissão *causa mortis* e doação de quaisquer bens e direitos (ITCMD), assim como o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), quando devidos, o Registrador deverá requerer a comprovação do pagamento quando incidente sobre o ato; ou o reconhecimento da exoneração pela autoridade fazendária, nos casos de imunidades, isenção ou não incidência.

Art. 1.255. A publicidade do divórcio dos proprietários de imóvel se dará exclusivamente com o registro do formal de partilha em virtude da dissolução da sociedade conjugal destes, sendo defeso ao Oficial Registrador exigir a averbação prévia ao registro do título apresentado, uma vez que o título registrado dará publicidade necessária.

Art. 1.256. Estando o imóvel alienado fiduciariamente, e havendo a partilha em separação, divórcio, ou dissolução de união estável, o registro só poderá ocorrer mediante anuência expressa do credor fiduciário.

Parágrafo único. A anuência referida no *caput* pode ser firmada em documento apartado.

Art. 1.257. Os direitos reais decorrentes do direito sucessório devem ser objeto de registro.

Art. 1.258. Quando o divórcio não decidir sobre a partilha dos bens dos cônjuges ou afirmar permanecerem, em sua totalidade, em comunhão, far-se-á apenas sua averbação sem valor econômico, dando publicidade da comunhão até ulterior partilha.

Parágrafo único. No caso do disposto no *caput*, a futura alienação do bem exige o comparecimento de ambos os ex-cônjuges, não sendo necessária a partilha prévia à alienação ou oneração do bem.

Seção XIV

Das Arrematações e Adjudicações em Hasta Pública

Art. 1.259. O juiz, antes de proceder à venda judicial de imóvel, verificará quanto à existência de outras penhoras, ônus, recursos ou causa pendente sobre os bens a serem arrematados (artigo 886, VI, CPC), o que deverá ser verificado através de certidões expedidas pelo Registro de Imóveis competente.

§ 1º Na carta de arrematação transcrever-se-á, na íntegra, a certidão positiva ou negativa emanada do Registro de Imóveis.

§ 2º No caso de existir outra penhora registrada, deverá ser dada oportunidade a todos os credores constantes do registro a oportunidade para se habilitarem na disputa do preço, atentando às prelações de direito material e de direito processual.

§ 3º Havendo mais de um credor concorrendo na disputa do preço, o Juiz, de ofício ou provocado, deverá instaurar o concurso de preferência, nos termos da lei processual (artigo 908 do CPC).

§ 4º Ultimada a alienação judicial, o Juiz da execução fará expedir a respectiva carta.

§ 5º A carta deverá determinar expressamente o cancelamento da penhora que originou aquela execução, bem como o cancelamento de todo e qualquer restrição judicial, ônus ou gravames que sejam contraditórios à transferência plena da propriedade (art. 908, §1º, do CPC).

§ 6º O cancelamento dar-se-á em forma de averbação.

Art. 1.260. Tratando-se de bem imóvel, os títulos (cartas) devem conter, necessariamente, todos os elementos exigidos pelo Código de Processo Civil, além dos requisitos de registrabilidade exigidos pela Lei nº 6.015/73:

I - autuação;

II - título executivo;

III - auto de arrematação;

IV - avaliação;

V - prova de quitação do imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI);

VI - descrição do imóvel, com remissão à sua inscrição, transcrição ou matrícula;

VII - identificação e qualificação do arrematante ou adjudicante;

VIII - indicação da existência de eventual ônus real ou gravame.

Seção XV

Da Permuta

Art. 1.261. No caso de permuta, e pertencendo os imóveis à mesma circunscrição, far-se-ão os registros nas matrículas correspondentes, sob um único número de ordem no protocolo.

Parágrafo único. No caso de permuta, não se aplica o princípio da cindibilidade.

Art. 1.262. A escritura pública, lavrada em notas de tabelião público, é documento dotado de fé pública, fazendo prova plena.

Parágrafo único. Deve o registrador fazer referência ao cumprimento das exigências legais e fiscais inerentes à legitimidade do ato.

Seção XVI

Da Transferência de Imóveis à Sociedade

Art. 1.263. Para o registro e/ou averbação das transferências de imóveis à sociedade anônima ou por quotas de responsabilidade limitada, para a formação ou alteração do capital social, é dispensada a escritura por instrumento público.

§ 1º A certidão do Registro Público competente, desde que atendidas as exigências legais (registrais, tributárias, previdenciárias) para alienação de imóveis envolvendo sociedades (empresárias ou simples) e EIRELIs, é documento hábil para o registro do Ofício Imobiliário competente.

§ 2° Facultam-se às partes interessadas a dispensa da transcrição da certidão fiscal municipal, estadual e federal, nos atos relativos à integralização de cota de capital, relativa a imóvel e, neste caso, deve ser lançada declaração expressa de que têm ciência dos débitos fiscais porventura existentes, assumindo as partes as consequências da dispensa.

§ 3º Facultam-se às partes interessadas a dispensa de prova de quitação das cotas condominiais, se se tratar de unidade autônoma de condomínio, devendo ser lançada declaração expressa de que têm ciência dos débitos condominiais porventura existentes, assumindo as partes as consequências da dispensa.

§ 4º No que diz respeito às dispensas facultadas às partes, é vedado ao titular do Cartório de Registro de Imóveis, ao proceder ao registro do instrumento, cobrar emolumentos referentes ao ato de averbação de publicidade da dispensa.

§ 5º Aplicam-se aos atos societários de transferência de imóveis todas as exceções e possibilidades de dispensas de documentos previstas nas disposições relativas a escrituras públicas de imóveis.

§ 6º As certidões exigidas para transferência do imóvel poderão, a critério do interessado, ser consignadas no ato societário ou apresentadas no momento do registro do ato, neste caso, poderá o Registrador proceder com a devida averbação de publicidade.

§ 7º Em caso de distrato, redução de capital ou retirada de sócio com pagamento de haveres em imóvel da sociedade, bem como a transferência de imóveis para sociedades simples, o título hábil a registro será a escritura pública, conforme art. 64 da Lei nº 8934/94.

Art. 1.264. Serão registrados os atos de transferência de imóveis para a sociedade por ações decorrentes de fusão, cisão e incorporação, salvo nas transferências de imóveis de propriedade de empresa S.A para outra empresa S.A, decorrentes da operação, em bens, direitos e obrigações, o ato a ser praticado no ofício registral é o de averbação.

Art. 1.265. Nos casos em que ocorrer a incorporação de uma sociedade por outra ou fusão de 2 (duas) ou mais sociedades para a criação de uma nova, ou mesmo a cisão, em que um imóvel é vertido para formar nova pessoa jurídica, o ato a ser praticado é de registro, vez que se trata de transferência de direito real para integralizar capital social, ainda que de sociedades anônimas.

Art. 1.266. Não sendo caso de dispensa legal, será exigida escritura pública para fins de transferência de imóveis envolvendo pessoas jurídicas.

Seção XVII

Da Doação entre Vivos

Art. 1.267. Nos atos a título gratuito, o registro poderá ser promovido pelo transmitente, acompanhado da prova da aceitação pelo beneficiado, ressalvada as hipóteses de doação pura feita a absolutamente incapaz, que dispensa aceitação.

§ 1º Os relativamente incapazes poderão aceitar a doação, não constituindo óbice à lavratura do registro a inexistência de representação ou assistência destas pessoas no título apresentado.

§ 2º A doação de ascendentes a descendentes, ou de um cônjuge a outro, importa adiantamento do que lhes cabe por herança.

§ 3º Não se exigirá alvará judicial para a realização de doação pura e simples para menores, na forma do artigo 543 do Código Civil.

Art. 1.268. Nos casos em que assinalado prazo para aceitação da doação pelo donatário, conforme faculta o art. 539 do Código Civil, deverá ser comprovada sua notificação para aceitá-la ou apresentada prova de aceitação formalizada por documento público ou particular, com a firma reconhecida.

CAPÍTULO IX

DA AVERBAÇÃO

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 1.269. No Registro de Imóveis, averbar-se-ão[21]:

I - as convenções antenupciais e os regimes de bens diversos do legal nos registros pertinentes a imóveis ou a direitos reais pertencentes a um dos cônjuges/companheiros, inclusive os adquiridos posteriormente ao casamento ou ao reconhecimento da união estável;

II - por cancelamento, a extinção dos ônus e direitos reais;

III - os contratos de promessa de compra e venda, as cessões e as promessas de cessão a que alude o Decreto-Lei nº 58/37, quando o loteamento se tiver formalizado anteriormente à vigência da Lei nº 6.015/73;

IV - a mudança de denominação e de numeração dos prédios, a edificação, a reconstrução, a demolição, o desmembramento e o loteamento de imóveis;

V - a alteração do nome por casamento, separação judicial, divórcio ou união estável, ou, ainda, outras circunstâncias que, de qualquer modo, tenham influência no registro ou na identificação ou qualificação das pessoas nele interessadas;

VI - os atos pertinentes a unidades autônomas condominiais a que alude a Lei nº 4.591/64, quando a incorporação tiver sido formalizada anteriormente à vigência da Lei nº 6.015/73;

VII - as cédulas hipotecárias;

VIII - as cédulas do Sistema Financeiro da Habitação e outros contratos;

IX - a cédula de Crédito Imobiliário;

X - a caução e a cessão fiduciária de direitos relativos a imóveis;

XI - o restabelecimento da sociedade conjugal;

XII - as cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade impostas a imóveis, bem como a constituição de fideicomisso;

XIII - as decisões, recursos e seus efeitos, que tenham por objeto atos ou títulos registrados ou averbados;

XIV - de ofício, os nomes dos logradouros decretados pelo Poder Público;

XV - as sentenças de separação judicial, divórcio e nulidade ou anulação de casamento, quando nas respectivas partilhas existirem imóveis ou direitos reais sujeitos a registro que permaneçam em comunhão entre os separados ou divorciados;

XVI - a rerratificação do contrato de mútuo com pacto adjeto de hipoteca em favor de entidade integrante do Sistema Financeiro da Habitação, ainda que importando elevação da dívida, desde que mantidas as mesmas partes e que inexista outra hipoteca registrada em favor de terceiros;

XVII - o contrato de locação, para os fins de exercício do direito de preferência;

XVIII - o termo de securitização de créditos imobiliários, quando submetidos a regime fiduciário;

21 Artigo 167, inciso II da Lei 6.015/73

XIX - a notificação para parcelamento, edificação ou utilização compulsória de imóvel urbano;

XX - a extinção da concessão de uso especial para fins de moradia;

XXI - a extinção do direito de superfície do imóvel urbano;

XXII - a cessão do crédito com garantia real sobre imóvel, ressalvado o disposto no item XXXII deste inciso;

XXIII - a reserva legal;

XXIV - a servidão ambiental;

XXV - o destaque de imóvel de gleba pública originária;

XXVI - o auto de demarcação urbanística;

XXVII - a extinção da legitimação de posse;

XXVIII - a extinção da concessão de direito real de uso;

XXIX - a sub-rogação de dívida, da respectiva garantia fiduciária ou hipotecária e da alteração das condições contratuais, em nome do credor que venha a assumir essa condição nos termos do artigo 31 da Lei nº 9.514/1997, ou do artigo 347 do Código Civil, realizada em ato único, a requerimento do interessado, instruído com documento comprobatório firmado pelo credor original e pelo mutuário, ressalvado o disposto no item XXXII deste inciso;

XXX - o termo de quitação de contrato de compromisso de compra e venda registrado e do termo de quitação dos instrumentos públicos ou privados oriundos da implantação de empreendimentos ou de processo de regularização fundiária, firmado pelo empreendedor proprietário de imóvel ou pelo promotor do empreendimento ou da regularização fundiária objeto de loteamento, desmembramento, condomínio de qualquer modalidade ou de regularização fundiária, exclusivamente para fins de exoneração da sua responsabilidade sobre tributos municipais incidentes sobre o imóvel perante o Município, não implicando transferência de domínio ao compromissário comprador ou ao beneficiário da regularização.

XXXI - a existência dos penhores previstos no art. 178 da Lei nº. 6.015/73, de ofício, sem conteúdo financeiro, por ocasião do registro no livro auxiliar em relação a imóveis de titularidade do devedor pignoratício ou a imóveis objetos de contratos registrados no Livro nº 2 - Registro Geral;

XXXII - a cessão de crédito ou da sub-rogação de dívida decorrentes de transferência do financiamento com garantia real sobre imóvel, nos termos do Capítulo II-A da Lei nº 9.514/1997;

XXXIII - o processo de tombamento de bens imóveis e de seu eventual cancelamento, sem conteúdo financeiro;

XXXIV - a constituição de patrimônio de afetação nas incorporações imobiliárias;

XXXV - as sub-rogações e outras ocorrências que alterarem o registro ou repercutam nos direitos relativos ao imóvel;

XXXVI - a indisponibilidade de bens decretada judicialmente;

XXXVII - a indisponibilidade de bens dos administradores, gerentes e conselheiros fiscais das sociedades sujeitas ao regime de liquidação extrajudicial;

XXXVIII - as notificações e interpelações normatizadas nos artigos 726 e seguintes do CPC, mediante ordem judicial;

XXXIX - as sentenças definitivas de interdição;

XL - a alteração do nome das pessoas jurídicas e a transformação do tipo societário;

XLI - fusão, cisão e incorporação de sociedades;

XLII - os termos de acordo entre proprietário de terras e o IBAMA, a teor dos preceitos contidos no Código Florestal e legislação complementar;

XLIII - a existência de floresta plantada;

XLIV - os documentos de ajuste preliminar ou a carta–proposta prevista no § 4º, do art. 35, da Lei nº 4.591/64, na hipótese ali contemplada e para constituição de direito real oponível a terceiros;

XLV - a consolidação da propriedade do imóvel em nome do fiduciário, à vista da prova do pagamento do imposto de transmissão e, se for o caso, também do laudêmio;

XLVI - as retificações nos termos previstos nos artigos 212 e seguintes da Lei nº 6.015/73;

XLVII - o arrolamento de bens previsto na Lei nº 9.532/97;

XLVIII - o bloqueio de matrícula determinado judicialmente;

XLIX - o termo de caução real;

L - a prenotação dos títulos que ingressam para registro, devendo ser observado o princípio da rogação/instância;

LI - a certidão comprobatória do ajuizamento da execução (averbação premonitória);

LII - penhoras, arrestos e sequestros de imóveis, sem prejuízo do registro no Registro de Imóveis competente;

LIII - outros títulos, atos ou fatos que venham a ser definidos em lei e outras ocorrências que, por qualquer modo, alterem o registro.

Art. 1.270. Averbar-se-ão, ainda, na inscrição, transcrição ou matrícula, para o simples efeito de dar publicidade aos interessados:

I - os decretos que declararem imóveis como sendo de utilidade ou necessidade pública, para fins de desapropriação, instruído com cópia da publicação do decreto;

II - notícia de tombamento provisório de imóveis, declarado por ato administrativo ou legislativo ou decisão judicial específicos;

III - os contratos de comodato, satisfeitas as condições gerais de conteúdo e forma;

IV - notícia de restrições aos imóveis reconhecidos como integrantes do patrimônio cultural, por forma diversa do tombamento, em decorrência de ato administrativo, legislativo ou decisão judicial específicos.

Art. 1.271. Os contratos de promessa de compra e venda, das cessões e das promessas de cessões de lotes cujo loteamento tenha sido formalizado anteriormente à Lei 6.015/73, continuarão sendo averbados no Livro 8. Quando neste livro não houver mais espaço para o transporte dos lançamentos, os transportes serão feitos para o Livro 2, mas os contratos de promessa continuarão sendo averbados, só podendo ser registrados quando o loteamento se formalizar na vigência da Lei 6.015/73.

Art. 1.272. As averbações expressas no artigo 1269 deste Código de Normas, far-se-ão a requerimento do interessado, com firma reconhecida, sendo admitida assinatura digital, instruído com documento comprobatório pertinente, emitido pela autoridade competente.

Art. 1.273. As indisponibilidades de bens genéricas determinadas por magistrados, assim como seus respectivos levantamentos, deverão ser cadastradas diretamente pelo juízo na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB).

Art. 1.274. Quanto ao estado civil, sendo a matrícula omissa, havendo alteração ou não constando o nome do outro cônjuge, deve ser exigida a certidão de casamento atualizada, expedida no prazo de até 90 (noventa) dias.

Art. 1.275. A averbação de casamento de brasileiro ocorrido em país estrangeiro deverá ser efetuada mediante a apresentação dos seguintes documentos:

I - certidão de assento de casamento emitida por autoridade consular brasileira ou certidão estrangeira de casamento legalizada por autoridade consular brasileira e traduzida por tradutor público juramentado;

II - requerimento assinado por um dos cônjuges ou por procurador com firma reconhecida.

§ 1º A omissão do regime de bens no assento de casamento, lavrado por autoridade consular brasileira ou autoridade estrangeira competente, não obstará o ato.

§ 2º Faculta-se a averbação do regime de bens posteriormente, sem a necessidade de autorização judicial, mediante apresentação de documentação comprobatória.

§ 3º Deverá sempre constar da averbação a seguinte anotação: "Aplica-se o disposto no artigo 7º, § 4º, do Decreto-Lei nº 4.657/1942.

Art. 1.276. O documento hábil para averbar-se:

I - a alteração do nome é a certidão do Registro Civil, expedida no prazo de até 90 (noventa) dias;

II - o casamento, separação, divórcio ou óbito de brasileiros em países estrangeiros é a certidão de Registro Civil, indicada no §1º, do art. 32, da Lei nº 6.015/73.

Art. 1.277. Terá legitimidade para requerer a averbação e registro qualquer pessoa, incumbindo-lhe as despesas respectivas.

§ 1º Terão legitimidade para exigi–la não só os titulares do direito real, na qualidade de alienantes ou de adquirentes, como também os anuentes ou intervenientes no negócio jurídico.

§ 2º As averbações, salvo nos casos em que poderão ser feitas de ofício, dependerão de requerimento com firma reconhecida ou assinado digitalmente, que poderá ser realizado em formulário padronizado do próprio Serviço, acompanhado de documentação comprobatória, fornecida pela autoridade competente.

Art. 1.278. Por ocasião da transmissão da propriedade ou direito real, as cláusulas de inalienabilidade, incomunicabilidade ou impenhorabilidade serão objeto de uma só averbação, no caso em que mais de um gravame for imposto.

Art. 1.279. A averbação da emancipação dependerá da prova de haver sido anotada no Registro Civil das Pessoas Naturais.

Art. 1.280. A averbação de baixa de nota promissória emitida em caráter *pro solvendo* ou *pro soluto*, vinculada a instrumento público ou particular, será procedida a requerimento do interessado com firma reconhecida ou assinado digitalmente, apresentando exclusivamente a nota promissória original com a devida quitação pelo credor no verso desta, devidamente assinada e com firma reconhecida.

Parágrafo único. Na impossibilidade de ser apresentada a nota promissória original, opcionalmente poderá o credor emitir “Termo de Quitação”, onde deverá ser mencionando:

a) o número quantitativo de promissórias;

b) o valor individual da mesma;

c) o instrumento público ou particular o qual se encontra vinculada;

d) a data de emissão do termo de quitação, assinado com firma reconhecida, sendo admitida assinatura digital.

Art. 1.281. As averbações dos atos constantes no art. 213, I, itens “a” e “c”, da Lei nº 6.015/73 serão procedidas de ofício, sem a cobrança de emolumentos, inclusive quando provocadas pelo interessado, sob pena de apuração disciplinar.

Seção II

Dos Cancelamentos

Art. 1.282. O cancelamento efetivar-se-á mediante averbação, declarando-se o motivo determinante e o título gerador.

Art. 1.283. O cancelamento poderá ser total ou parcial e se referir a qualquer dos atos constantes do registro.

Art. 1.284. Far-se-á o cancelamento:

I - em cumprimento de decisão judicial transitada em julgado;

II - a requerimento unânime das partes que integraram o ato registrado, se capazes, com firmas reconhecidas, sendo admitida assinatura digital;

III - a requerimento do interessado, instruído com documento hábil;

IV - a requerimento da Fazenda Pública, instruído com certidão de conclusão de processo administrativo que declarou, na forma da lei, a rescisão do título de domínio ou de concessão de direito real de uso de imóvel rural, expedido para fins de regularização fundiária, e a reversão do imóvel ao patrimônio público.

Art. 1.285. A averbação de cancelamento será efetuada à margem da inscrição, transcrição ou matrícula onde constarem.

§ 1º Fica vedada a prática de novos atos após o recebimento de comunicação de abertura de matrícula para o imóvel na serventia de sua nova circunscrição.

§ 2º Tendo havido o efetivo transporte do registro, por averbação, para uma nova matrícula do mesmo ou de outra circunscrição, o cancelamento será feito nessa última.

Art. 1.286. O usufruto extingue-se, cancelando-se o registro no Cartório de Registro de Imóveis, nos termos do art. 1.410 do Código Civil.

Art. 1.287. No cancelamento do registro de usufruto, uso e habitação, deverá o Oficial Registrador exigir que seja apresentada a comprovação do pagamento do imposto ou de sua não-incidência, salvo quando o ato motivador de sua extinção for decorrente da renuncia ou óbito do usufrutuário.

Art. 1.288. Caduca o fideicomisso se o fideicomissário morrer antes do fiduciário, ou antes de realizar-se a condição resolutória do direito deste último; nesse caso, a propriedade consolida-se no fiduciário, nos termos do artigo 1.955 do Código Civil.

Art. 1.289. O cancelamento de hipoteca só pode ser feito:

I - à vista de autorização expressa ou quitação outorgada pelo credor ou seu sucessor, em instrumento público ou particular;

II - em razão do devido procedimento administrativo ou contencioso, evidenciada a intimação do credor;

III - na conformidade da legislação referente às cédulas hipotecárias.

IV - a requerimento do interessado, no caso de hipoteca convencional vencida e não prorrogada, nos termos do art. 1.485 do Código Civil.

Art. 1.290. O registro não cancelado produzirá todos os seus efeitos legais, ainda que, por qualquer modo, se prove estar o título desconstituído, anulado, extinto ou rescindido.

Parágrafo único. Não havendo cancelamento do ato ou bloqueio da matrícula, nela poderão ser praticados atos decorrentes de títulos apresentados.

Art. 1.291. Ao terceiro prejudicado será lícito, em Juízo, fazer prova da extinção dos ônus reais e promover o cancelamento do seu registro.

Art. 1.292. Se, cancelado o registro, subsistirem o título e os direitos dele decorrentes, poderá o credor promover novo registro, o qual só produzirá efeitos a partir da nova data.

Art. 1.293. Além dos casos previstos na Lei nº 6.015/73, a inscrição de incorporação ou loteamento só será cancelada a requerimento do incorporador ou loteador, enquanto nenhuma unidade ou lote for objeto de transação averbada, ou mediante o consentimento de todos os compromissários ou cessionários.

Parágrafo primeiro. Qualquer alteração ou cancelamento parcial do loteamento registrado dependerá de acordo entre o loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração, bem como da aprovação pela Prefeitura Municipal, devendo ser depositada no Registro de Imóveis, em complemento ao projeto original com a devida averbação.

Art. 1.294. O registro do loteamento só poderá ser cancelado:

I - por decisão judicial;

II - a requerimento do loteador, com anuência do Município, enquanto nenhum lote houver sido objeto de contrato;

III - a requerimento conjunto do loteador e de todos os adquirentes de lotes, com anuência do Município e do Estado, quando for o caso.

§ 1º O Município e o Estado só poderão se opor ao cancelamento se disto resultar inconveniente comprovado para o desenvolvimento urbano ou se já se tiver realizado qualquer melhoramento na área loteada ou adjacências.

§ 2º Nas hipóteses dos incisos Il e III, o Oficial do Registro de Imóveis fará publicar, em resumo, edital do pedido de cancelamento, podendo este ser impugnado no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da data da última publicação. Findo esse prazo, com ou sem impugnação, o processo será remetido ao juiz competente para homologação do pedido de cancelamento, ouvido o Ministério Público.

§ 3º A homologação de que trata o parágrafo anterior será precedida de vistoria judicial destinada a comprovar a inexistência de adquirentes instalados na área loteada.

Art. 1.295. O cancelamento do registro de servidão, quando o prédio dominante estiver hipotecado, só se fará com a aquiescência do credor, expressamente manifestada.

Parágrafo único. O dono do prédio serviente terá, nos termos do art. 1.389 do Código Civil, direito a cancelar a servidão.

Art. 1.296. O foreiro poderá, nos termos da lei, averbar a renúncia de seu direito, sem dependência do consentimento do senhorio direto.

Art. 1.297. No caso de duplicidade de matrícula, o cancelamento recairá sobre o título posteriormente aberto, prevalecendo a matrícula mais antiga.

Art. 1.298 As cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade podem ser canceladas por autorização dos instituidores, com anuência do beneficiário, por ordem judicial ou por apresentação da certidão de óbito do beneficiário.

Art. 1.299. É dispensável a averbação de cancelamento do registro de compromisso de compra e venda quando ocorrer o registro da escritura definitiva, desde que observado o princípio da continuidade.

Seção III

Da Nulidade

Art. 1.300 As nulidades de pleno direito do registro, uma vez provadas, invalidam-no, independentemente de ação direta.

§ 1º A nulidade será decretada depois de ouvidos os atingidos.

§ 2º Da decisão tomada no caso do § 1º caberá apelação ou agravo conforme o caso.

§ 3º Se o juiz entender que a superveniência de novos registros poderá causar danos de difícil reparação poderá determinar de ofício, a qualquer momento, ainda que sem oitiva das partes, o bloqueio da matrícula do imóvel.

§ 4º Bloqueada a matrícula, o oficial não poderá mais nela praticar qualquer ato, salvo com autorização judicial, permitindo-se, todavia, aos interessados a prenotação de seus títulos, que ficarão com o prazo prorrogado até a solução do bloqueio.

§ 5º A nulidade não será decretada se atingir terceiro de boa-fé que já tiver preenchido as condições de usucapião do imóvel.

Seção IV

Das Convenções Antenupciais e dos Regimes de Bens

Art. 1.301. A escritura pública é condição necessária e imprescindível para a formalização do pacto ou convenção antenupcial e, no ato de seu registro no Livro 3 - Auxiliar é obrigatória a apresentação da certidão de casamento, cuja efetiva celebração condiciona a eficácia do contrato.

Art. 1.302. As escrituras antenupciais serão registradas no Livro nº 3-Auxiliar do cartório do domicílio conjugal, sem prejuízo de sua averbação obrigatória no lugar da situação dos imóveis de propriedade do casal, ou dos que forem sendo adquiridos e sujeitos a regime de bens diverso do comum, com a declaração das respectivas cláusulas, para ciência de terceiros.

Parágrafo único. Em sendo identificadas outras matrículas em que constem os nubentes como proprietários, além da que está sendo transacionada, os atos de averbação nas demais devem ser praticados paulatinamente de ofício ou a requerimento da parte, observado o princípio da rogação/instância, sendo defeso a exigência de averbação simultânea.

Art. 1.303. O registro será feito no Livro 3 - Auxiliar, tomando por base o endereço residencial de qualquer um dos nubentes.

Parágrafo único. Poderá um dos nubentes apresentar declaração de residência para o registro do pacto antenupcial, com firma reconhecida ou assinado digitalmente, diferente do endereço constante na escritura pública, desde que corresponda ao seu atual domicílio, que identificará o Cartório Imobiliário competente para o devido registro.

Art. 1.304. A modificação do regime de bens do casamento ou união estável, processada judicialmente, será averbada à margem da inscrição, transcrição ou na matrícula em que estiverem registrados bens ou direitos sobre imóveis de um ou de ambos os cônjuges/conviventes, mediante a apresentação de mandado ou, a requerimento do interessado, com a apresentação de certidão do Registro Civil das Pessoas Naturais, a declaração de que esta se deu por ordem judicial.

Seção V

Do Desmembramento de Imóveis

Art. 1.305. Nos casos de desmembramento de inscrição, transcrição ou matrícula, o Oficial deverá adotar cautelas, exigindo a autorização do desmembramento dos imóveis pelo Município, verificando a área, as medidas, a localização, as características e confrontações do imóvel resultante da fusão, a fim de evitar que se faça retificação sem o devido procedimento legal.

Parágrafo único. Para os imóveis objetos de loteamento, no caso de desmembramento, não havendo alteração das medidas perimetrais primitivas, a certidão municipal deverá ser dispensada, exigindo–se a apresentação de planta e memorial descritivo, assinados por profissional habilitado, com o seu número no CREA/CAU/CFT e firma reconhecida, com prova de anotação de responsabilidade técnica.

Seção VI

Da Edificação, Reconstrução, Demolição, Reforma ou Ampliação de Prédio

Art. 1.306. A averbação de obra civil de construção, reconstrução, demolição, reforma, ampliação de prédios ou outra benfeitoria agregada ao solo ou subsolo será feita a requerimento do interessado, com firma reconhecida ou assinado digitalmente, instruído com documento comprobatório fornecido pela autoridade competente, observada a legislação aplicável.

Parágrafo único. O pedido de averbação, no qual o interessado se declare ciente da necessidade de quitação de eventuais tributos na forma da legislação fiscal, deverá ser instruído por certidão de "habite-se" ou certidão para fins de averbação de construção, emitida pelo Município.

Art. 1.307. É dispensado o "habite-se" expedido pelo órgão municipal competente para a averbação de construção residencial urbana unifamiliar de um só pavimento finalizada há mais de 5 (cinco) anos em área ocupada predominantemente por população de baixa renda, incluindo para o fim de registro ou averbação decorrente de financiamento à moradia.

§ 1º Inclui-se na exoneração prevista no *caput*, a aprovação e registro dos conjuntos habitacionais que compõem a REURB.

§ 2º No caso da REURB-S, a averbação das edificações poderá ser efetivada a partir de mera notícia, a requerimento do interessado, da qual constem a área construída e o número da unidade imobiliária.

Art. 1.308. Em se tratando de imóveis tipo geminados, é necessária a apresentação de memorial descritivo, planta e documento de responsabilidade técnica (ART, RRT ou TRT), devidamente assinados pelo interessado e profissional legalmente habilitado, com firmas reconhecidas ou assinados digitalmente, identificando a fração ideal e a área comum aos imóveis, se houver.

Art. 1.309. Da averbação de construção em geral:

I - no caso de imóvel térreo:

a) para a averbação de construção de dois imóveis em um único terreno, sem a necessidade de desmembramento prévio, faz-se necessária a apresentação de memorial descritivo e documento de responsabilidade técnica (ART, RRT ou TRT), assinados por profissional legalmente, reconhecida a firma ou assinados digitalmente, informando o número do registro, as áreas construídas, frações ideais, a existência de entradas independentes para cada imóvel e a área comum, se houver;

b) as casas devem ser descritas individualmente, com suas respectivas áreas construídas, as medidas lineares e áreas dos terrenos e os confrontantes de cada um dos imóveis;

c) As construções devem necessariamente ocupar a totalidade do terreno. Caso contrário, se houver remanescente, faz-se necessário o desmembramento prévio do terreno.

II - no caso de imóveis no térreo e no pavimento superior:

a) estando os dois imóveis encravados no mesmo terreno deverão ter as suas respectivas frações ideais averbadas na matrícula;

b) faz-se necessária a apresentação de memorial descritivo e documento de responsabilidade técnica (ART, RRT ou TRT), assinados por profissional legalmente, reconhecida a firma ou assinados digitalmente, informando o número do registro, as áreas privativas, áreas comuns, áreas totais, frações ideais e a existência de entradas independentes para cada imóvel, se houver;

III - no caso de condomínio edilício:

a) memorial descritivo e documento de responsabilidade técnica (ART, RRT ou TRT), assinados por profissional legalmente, reconhecida a firma ou assinados digitalmente, incluindo, entre outras informações essenciais:

b) endereço;

c) número no registro no Cartório de Registro de Imóveis competente;

d) identificação (numeração) de cada unidade autônoma, sua localização nos respectivos pavimentos;

e) as vagas de garagem, constando se são vinculadas, rotativas ou autônomas, descrevendo, ainda, a numeração e localização (subsolo, pilotis, etc.), se houver;

f) as áreas privativas, áreas comuns, áreas totais e frações ideais.

Art. 1.310. Caso o interessado apresente a certidão negativa de débitos previdenciários referente à construção, poderá constar uma área de construção maior que a área total construída, nunca inferior.

Art. 1.311. Opcionalmente, caso os dados já constem no registro da incorporação do edifício, pode a parte interessada fazer constar no requerimento que ficam ratificadas as características do referido imóvel, indicando o registro da incorporação na respectiva matrícula.

Art. 1.312. Para a averbação de construção em imóvel situado na zona rural, não se exigirá carta de habitação ou certidão de construção, devendo-se procedê-la à vista de expressa declaração do proprietário de que, no imóvel matriculado ou transcrito, se realizou a edificação.

Seção VII

Da Averbação de Quitação de Preço

Art. 1.313. Para a averbação de quitação de preço, acompanhará o requerimento a declaração expressa do credor, com firma reconhecida ou os títulos emitidos devidamente quitados, a provarem, inequivocamente, sua vinculação ao contrato ou ao ato gerador ou à obrigação.

Parágrafo único. Caso o crédito tenha originado cédula de crédito cartular, é autorizado o seu cancelamento com declaração do credor original de que não foi objeto de circulação, sob sua responsabilidade.

Seção VIII

Da Alteração do Nome e da Transformação das Sociedades

Art. 1.314. Para averbação da alteração do nome e da transformação das sociedades, o documento hábil é:

I - cuidando-se de sociedades empresárias, a certidão do ato correspondente à alteração emitida pela Junta Comercial ou exemplar da publicação no Diário Oficial;

II - em relação aos demais tipos societários, a certidão do Registro Civil das Pessoas Jurídicas.

Seção IX

Das Sentenças ou Acórdãos de Interdição

Art. 1.315. A averbação das sentenças ou acórdãos de interdição far-se-á em razão de comunicação do juízo, por carta de ordem, mandado, certidão ou ofício, instruído com cópia do ato jurisdicional.

Seção X

Da Averbação dos Contratos de Locação

Art. 1.316. Poderão ser averbados os contratos de locação sem cláusula de vigência, para possibilitar ao inquilino o exercício do direito de preferência, assegurado no art. 27 da Lei nº 8.245/91.

§ 1º O contrato de locação pode ser ajustado por qualquer prazo, dependendo de vênia conjugal se igual ou superior a 10 (dez) anos.

§ 2º A averbação será efetuada no registro de imóveis da circunscrição onde o imóvel estiver matriculado, mediante apresentação de uma via do contrato assinado pelas partes e com as firmas devidamente reconhecidas, sendo também admitida a forma eletrônica, bastando a coincidência entre o nome de um dos proprietários e o do locador.

§ 3º Na averbação, constará a ressalva de haver sido feita unicamente para os fins do art. 27 e seguintes, da Lei nº 8.245/91.

Art. 1.317. A caução locatícia será averbada à margem da respectiva matrícula. Para tal fim, bastará a indicação desta modalidade de garantia no contrato, não se exigindo a forma prevista no art. 108 do Código Civil.

Art. 1.318. A averbação de cancelamento de instrumento de locação vencido pode ser realizada a requerimento das partes constantes do contrato, declarando, sob pena de responsabilidade civil e penal, que a locação está extinta.

Art. 1.319. A anotação de indisponibilidade na matrícula do imóvel não impedirá a averbação do contrato de locação, a requerimento do interessado, para os fins de exercício do direito de preferência, cujo direito não alcança os casos previstos no art. 32, *caput* e parágrafo único, da Lei nº 8.245/91.

Seção XI

Das Penhoras, Arrestos, Sequestros e Averbações Premonitórias

Art. 1.320. As penhoras, arrestos e sequestros de imóveis, assim como as averbações premonitórias nas execuções, serão levadas a efeito depois de pagos os emolumentos pelo interessado, em cumprimento de ordem judicial ou à vista de certidão do Juízo, constando, além dos requisitos exigidos para a averbação, os nomes do Juiz, do depositário, das partes e a natureza do processo e valor da causa.

§ 1º Por ontológica e legalmente incompatíveis as funções, recomenda-se não recair sobre o Oficial do Registro Imobiliário a nomeação de depositário de bens penhorados, arrestados ou sequestrados.

§ 2º Para presunção absoluta de conhecimento por terceiros, cabe ao interessado providenciar a averbação do arresto ou da penhora no registro competente, mediante apresentação de cópia do auto ou do termo, independentemente de mandado judicial.

§ 3º Os autos ou termos de penhora destinados ao respectivo registro deverão conter o valor da causa ou da dívida ou, ainda, o da avaliação do bem ou bens, que servirá de referência para a cobrança de emolumentos.

§ 4º Na impossibilidade de proceder à averbação de penhora, arresto ou sequestro, por falta de requisitos no título apresentado, o Registrador poderá consultar as informações nos autos do processo eletrônico.

Art. 1.321. Caberá ao interessado encaminhar ao Ofício a ordem judicial, auto ou termo de penhora, arresto ou sequestro, para o respectivo ato de averbação, independentemente de mandado judicial, salvo no executivo fiscal.

§ 1º A averbação independe do pagamento de emolumentos ou outras despesas, podendo o Registrador anexar comprovante do valor dos emolumentos, para integrar o cálculo final das custas do processo que deverão ser pagos posteriormente, quando o vencido não for a Fazenda Pública.

§ 2º Os Registradores de Imóveis não exigirão emolumentos quando se tratar de averbações de indisponibilidade judicial, bem como de penhoras, arrestos e sequestros decorrentes de processos em que o exequente esteja ao abrigo da gratuidade judiciária, sob pena de apuração disciplinar.

§ 3º A averbação da penhora, sequestro e arresto em executivo fiscal ou reclamatória trabalhista far-se-á mediante a entrega, pelo Oficial de Justiça ou pela parte interessada, de cópia do termo ou auto de penhora, devidamente autenticada ou extraída dos autos de processo eletrônico, sendo obrigatória a validação pelas Serventias.

Art. 1.322. Se o imóvel objeto da penhora, arresto e sequestro não estiver em nome do executado, e não constando na ordem ressalva de que se refere a eventuais "direitos e ações" de tal parte, devolver-se-á a ordem judicial ou certidão com a informação, e aguardar-se-ão as prescrições judiciais.

Art. 1.323. Não se averbará a penhora, arresto ou sequestro de imóvel gravado com cláusula de bem de família, durante a vigência da instituição.

Parágrafo único. São absolutamente impenhoráveis o bem de família, os bens inalienáveis e os declarados impenhoráveis, por ato voluntário, salvo os casos previstos em lei.

Art. 1.324. A averbação premonitória, a penhora, arresto ou sequestro incidentes sobre a totalidade da gleba loteada ou a integralidade do imóvel objeto de incorporação serão averbadas na matrícula-mãe do imóvel ou nas matrículas individuais, caso tenham sido abertas, devendo o Registrador fazer as remissões recíprocas.

§ 1º Caso o Registrador opte pela averbação na matrícula original da gleba ou do terreno incorporado, será ressalvada a exclusão à constrição judicial, dos lotes ou frações ideais já compromissados e, nos loteamentos, das áreas integrantes do domínio público.

§ 2º A exclusão dos lotes ou frações ideais já compromissados far-se-á pelo Registrador, de modo que a constrição judicial recaia apenas sobre as partes livres e disponíveis, salvo manifestação judicial expressa e mais abrangente.

§ 3º Em se tratando da totalidade do imóvel, a certidão expedida pelo Juízo, nestes casos, poderá descrever somente a gleba loteada ou o terreno incorporado, dispensando-se a discriminação individualizada dos lotes ou frações ideais.

§ 4º Após a averbação, o Oficial ao certificar, identificará os lotes ou frações ideais sujeitos à penhora, arresto e sequestro e os excluídos das averbações.

§ 5º A opção pela averbação somente na matrícula-mãe da gleba loteada é facultada apenas aos Oficiais que ainda não abriram matrículas individuais.

§ 6º Na abertura daquelas matrículas, realizar-se-á, obrigatoriamente, a averbação em cada uma delas.

Art. 1.325. O cancelamento das averbações premonitórias, bem como de penhoras, arrestos e sequestros, será efetuado nas seguintes hipóteses:

I - mediante requerimento expresso do credor/exequente quando a execução já estiver garantida por outros bens devidamente penhorados ou quando o processo de execução estiver extinto, desde que o próprio credor/exequente tenha solicitado a averbação;

II - através de requerimento expresso do devedor/executado quando comprovada a extinção do processo de execução;

III - por determinação judicial.

CAPÍTULO X

DA COMPETÊNCIA

Seção I

Do Imposto de Transmissão

Art. 1.326. Cumpre aos Oficiais de Registro analisar a forma do título apresentado e a documentação que o instrui, além de fiscalizar o pagamento dos impostos devidos em relação aos fatos geradores.

§ 1º O Registrador de Imóveis fiscalizará tributos somente sobre atos ou negócios que serão objeto de registro ou averbação de sua competência.

§ 2º A inobservância a este artigo sujeita o registrador à responsabilidade solidária pelo encargo, sem prejuízo da responsabilidade administrativa e penal.

Art. 1.327. Para a efetivação do registro de cartas de sentença, cartas de adjudicação e arrematação, é desnecessária a exigência de prova de quitação de débitos fiscais para com a Fazenda Pública, tratando–se de ônus que se transmite, por força da lei, aos adquirentes, sendo aplicável a regra do art. 289, da Lei nº. 6.015/73, que impõe aos Oficiais somente a fiscalização do pagamento do imposto de transmissão.

Art. 1.328. As inexigibilidades tributárias por imunidade, não incidência e isenção ficarão condicionadas ao seu reconhecimento pelo órgão arrecadador competente.

Art. 1.329. A prova do recolhimento do imposto de transmissão, decorrente de ato formalizado em escritura pública ou equivalente, consistirá na certificação de que o imposto foi pago ou exonerado, devendo ser feita no momento da transferência efetiva da propriedade imobiliária, que se dá mediante a apresentação no competente registro.

Art. 1.330. A prova do recolhimento do imposto de transmissão *causa mortis* e doação (ITCMD), decorrente de ato formalizado em escritura pública ou equivalente, consistirá na certificação feita pelo Tabelião, no próprio instrumento, do pagamento do imposto ou do reconhecimento da exoneração pela autoridade fazendária, nos casos de imunidades, isenção ou não incidência.

Parágrafo único. Fica dispensada a exigência contida no caput quando se tratar de imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI), cuja prova de pagamento ou exoneração do tributo deverá ser exigida no momento da transmissão efetiva da propriedade imobiliária.

Art. 1.331. Os instrumentos particulares, com caráter de escritura pública, autorizados por lei como hábeis a formalizar transmissões de imóveis, deverão ser apresentados ao registro acompanhados da guia de pagamento ou de exoneração do imposto de transmissão, visto que o seu pagamento é pressuposto do ato de registro e não consequência.

Parágrafo único. Incumbirá ao Oficial a fiscalização do atendimento às obrigações tributárias em contratos ajustados ou com interveniência da Caixa Econômica Federal e dos agentes do Sistema Financeiro da Habitação.

Art. 1.332. O título, ao dar entrada no Registro de Imóveis, deve estar revestido e instruído de todos os documentos e requisitos para sua admissibilidade no fólio real.

§ 1º Havendo dúvida sobre o recolhimento do tributo, o Oficial diligenciará, a fim de obter segurança quanto à sua procedência ou, se for o caso, submeterá a questão à apreciação do Juiz Diretor do Foro, nas comarcas do interior ou ao Juiz dos Registros Públicos, na Capital.

§ 2º A evasão de receita destinada aos cofres públicos, tipificada por ação ou omissão do Oficial Registrador na fiscalização do recolhimento dos tributos, poderá acarretar a sua responsabilização civil, criminal e administrativa.

Art. 1.333. A adjudicação, por credor hipotecário ou a eventual arrematação, por terceiros, de imóvel hipotecado através do Sistema Financeiro da Habitação, não goza da redução da alíquota do ITBI, salvo disposição expressa na legislação municipal.

Seção II

Do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR)

Art. 1.334. O Oficial observará as normas legais relativas à necessidade de apresentação do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR - para os títulos submetidos ao registro.

Art. 1.335. Sem a apresentação do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR - emitido pelo INCRA, com a comprovação da quitação da taxa de serviços cadastrais, não poderão os proprietários de imóveis rurais, sob pena de nulidade, desmembrar, arrendar, hipotecar, vender ou prometer em venda o imóvel, sendo, ainda, o CCIR indispensável para homologação de partilha amigável ou judicial (sucessão *causa mortis*) de acordo com os §§ 1º e 2º do artigo 22 da Lei 4.947, de 6 de abril de 1966, modificado pelo artigo 1º da Lei nº 10.267, de 28 de agosto de 2001.

§ 1º Os dados constantes do CCIR são exclusivamente cadastrais, não legitimando direito de domínio ou posse, conforme preceitua o parágrafo único do artigo 3º da Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972.

§ 2º Em caso de sucessão *causa mortis*, o Oficial verificará se a partilha, amigável ou judicial, foi homologada sem a apresentação do CCIR e comunicará ao Juízo competente.

Art. 1.336. Na impossibilidade de apresentação do CCIR, tal documento poderá ser substituído pela prova do encaminhamento do cadastramento ou recadastramento junto ao órgão competente, acompanhado, na segunda hipótese, do certificado de cadastro anteriormente emitido.

§ 1º Não obstará a realização do ato eventual divergência existente entre os certificados emitidos pelo INCRA e os documentos emitidos pela Receita Federal para comprovação do pagamento do ITR.

§ 2º Substituirá a apresentação do CCIR a Certidão de Tributos Federais emitida pela Secretaria da Receita Federal desde que acompanhada de prova do encaminhamento do cadastramento ou recadastramento relativamente ao imóvel junto ao órgão competente.

Seção III

Da Certidão Negativa do IBAMA

Art. 1.337. Não serão registrados ou averbados os atos de transmissão *inter vivos* ou causa *mortis*, ou de constituição de ônus reais, sobre imóveis situados na zona rural, sem a apresentação de certidão negativa de dívidas referentes a multas previstas no Código Florestal e na legislação em vigor.

Parágrafo único. Estão dispensados da exigência de exibição de certidão negativa de dívida, expedida pelo IBAMA, os atos registrais relativos à concessão de crédito rural e às respectivas constituições de garantias.

Seção IV

Da Dispensa de Certidões na Concessão de Crédito Rural e da Prova de Quitação do ITR

Art. 1.338. Ressalvado o disposto no artigo seguinte, a concessão do crédito rural em todas as suas modalidades, bem como a constituição das suas garantias, pelas instituições de crédito, públicas e privadas, independerá da exibição de comprovante de cumprimento de obrigações fiscais ou da previdência social, ou declaração de bens ou certidão negativa de multas por desrespeito ao Código Florestal.

Art. 1.339. A concessão de incentivos fiscais e de crédito rural, em todas as suas modalidades, bem como a constituição das respectivas contrapartidas ou garantias, ficam condicionadas à comprovação do recolhimento do ITR, relativo ao imóvel rural, correspondentes aos últimos 05 (cinco) exercícios, ressalvados os casos em que a exigibilidade do imposto esteja suspensa, ou em curso de cobrança executiva em que tenha sido efetivada a penhora.

Parágrafo único. É dispensada a comprovação de regularidade do recolhimento do imposto relativo ao imóvel rural, para efeito de concessão de financiamento ao amparo do Programa Nacional de Fortalecimento da Agricultura Familiar (PRONAF).

Art. 1.340. É obrigatória a comprovação do pagamento do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR, referente aos 05 (cinco) últimos exercícios, antes da prática de quaisquer dos atos previstos nos artigos 167 e 168 da Lei nº 6.015/73.

Parágrafo único. Faculta–se às partes interessadas à dispensa da transcrição da certidão fiscal federal de débitos relativos aos imóveis rurais nas escrituras, e, neste caso, deve ser lançada declaração neste sentido, assumindo as partes, as consequências da dispensa, cientes da necessidade da apresentação por ocasião do registro.

Art. 1.341. A prova de pagamento do ITR, para os efeitos do disposto no artigo anterior, poderá ser feita mediante a apresentação das guias de DARF, em via original ou por cópia autenticada, relativas ao recolhimento do imposto dos últimos 05 (cinco) anos.

Art. 1.342. A prova da regularidade fiscal do imóvel rural também poderá ser obtida através de Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural ou de Certidão Positiva de Débitos de Imóvel Rural com Efeitos de Negativa, expedidas pela Receita Federal.

Parágrafo único. As certidões comprobatórias de regularidade fiscal de imóvel rural, emitidas pela Receita Federal, somente produzirão efeitos mediante confirmação de autenticidade no endereço eletrônico correspondente.

Art. 1.343. São solidariamente responsáveis pelo imposto e pelos acréscimos legais, nos termos do artigo 134 da Lei nº 5.172/66, os Oficiais que descumprirem o disposto nesta seção, sem prejuízo de outras sanções legais.

Seção V

Da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) e do Termo de Responsabilidade Técnica (TRT)

Art. 1.344. A Anotação de Responsabilidade Técnica - ART e o Registro de Responsabilidade Técnica – RRT ou o Termo de Responsabilidade Técnica (TRT), serão exigidos sempre que haja tarefas executadas pelos profissionais habilitados (engenheiro, arquitetos, agrônomo e demais profissionais da área), para os trabalhos incluídos em expedientes específicos do Registro Imobiliário.

§ 1º É considerado profissional habilitado para elaborar a planta e o memorial descritivo todo aquele que apresentar a prova de ART no competente Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA, de RRT no competente Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil - CAU/CE ou de TRT no Conselho dos Técnicos Industrias (CFT);

§ 2º Na ART, RRT ou TRT deverá constar o reconhecimento da firma do interessado e do profissional contratado, salvo quando assinatura eletrônica ou outro meio de validação digital.

§ 3° A ART e o RRT somente serão autorizados sua emissão pelo CREA/CE e pelo CAU/CE após comprovação do pagamento das taxas previstas em lei, neste sentido, não será obrigatória a comprovação do pagamento junto ao CRI de Imóveis competente.

Seção VI

Das Certidões do INSS

Art. 1.345. É obrigatória a apresentação da Certidão Negativa de Débito (CND), expedida pelo INSS e requerida por empresa, tal como definida na legislação previdenciária, na alienação ou oneração, a qualquer título, de bem imóvel ou direito a ele relativo, incorporado ao ativo permanente da empresa.

§ 1º A prova de inexistência de débito, quando exigível ao incorporador, independe da apresentada no Registro de Imóveis, por ocasião da inscrição do memorial de incorporação.

§ 2º Fica dispensada a transcrição, em instrumento público ou particular, do inteiro teor do documento comprobatório de inexistência de débito, bastando referência ao seu número de série e data da emissão, bem como a guarda do documento comprobatório à disposição dos órgãos competentes.

Art. 1.346. Independe de prova de inexistência de débito para com o INSS:

I - a escritura, ato ou contrato que constitua retificação, ratificação ou efetivação de outro anterior para o qual já foi feita a prova;

II - a constituição de garantia para a concessão de crédito rural, em qualquer de suas modalidades, por instituição de crédito pública ou privada, desde que o contribuinte referido no art. 25 da Lei nº 8.212/91 não seja responsável direto pelo recolhimento de contribuições sobre a sua produção para a Seguridade Social;

III - a averbação prevista no artigo anterior, relativa ao imóvel cuja construção tenha sido concluída antes de 22 de novembro de 1966;

IV - a averbação de obra de construção civil residencial que seja, cumulativamente, unifamiliar, destinada a uso próprio, do tipo econômica, executada sem mão de obra remunerada e de área total não superior a 70 m², cujo proprietário ou dono da obra seja pessoa física, por ele declarado expressamente;

V - é dispensada da apresentação da CND, na transação imobiliária (alienação ou constituição de ônus real) e no posterior registro, a empresa vendedora ou pessoa a ela equiparada, que explore exclusivamente a atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda, decorrentes de sua atividade econômica e o imóvel, objeto da transação, esteja lançado no ativo circulante, não podendo ter constado no ativo permanente da empresa;

VI - a dispensa prevista no inciso anterior será substituída por declaração, que constará no título, prestada pela pessoa jurídica alienante, sob as penas da lei, de que atende às condições supramencionadas, relativamente à atividade exercida e que o imóvel objeto da transmissão não faz parte do seu ativo permanente.

CAPÍTULO XI

DA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL RURAL POR ESTRANGEIRO

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 1.347. O Oficial observará as restrições legais relativas à aquisição de imóvel por pessoa física ou jurídica estrangeira.

Parágrafo único. O desrespeito à legislação pátria vigente importará na aplicação das penalidades cabíveis.

Art. 1.348. A Lei 5.709/71 regula e limita a aquisição ou o arrendamento de propriedade rural por pessoa física ou jurídica estrangeira.

Parágrafo único. Está sujeita ao regime da Lei 5.709/71 a pessoa jurídica brasileira da qual participem, a qualquer título, pessoas estrangeiras físicas ou jurídicas que tenham a maioria do seu capital social e residam ou tenham sede no exterior.

Art. 1.349. A aquisição de imóvel rural por pessoa física estrangeira não poderá exceder a 50 (cinquenta) módulos de exploração indefinida, em área contínua ou descontínua.

§ 1º Tratando-se de imóvel com área não superior a 03 (três) módulos, a aquisição será livre, independendo de qualquer autorização ou licença, ressalvadas as exigências gerais determinadas em lei.

§ 2º As restrições estabelecidas neste artigo não se aplicam aos casos de sucessão legítima, ressalvada, todavia, a hipótese de o imóvel situar-se em área considerada indispensável à segurança nacional, cuja aquisição dependerá do assentimento prévio do Conselho de Defesa Nacional.

Art. 1.350. A aquisição de imóvel rural, entre 03 (três) e 50 (cinquenta) módulos de exploração indefinida, dependerá de autorização do INCRA.

Art. 1.351. Dependerá, também, de autorização do INCRA, a aquisição, por pessoa física, de mais de um imóvel com área não superior a 03 (três) módulos.

Art. 1.352. A soma das áreas rurais pertencentes a pessoas estrangeiras, físicas ou jurídicas, não ultrapassará ¼ (um quarto) da superfície dos Municípios onde se situem, comprovada por certidão do Ofício de Registro de Imóveis com base no Livro de Registro de Aquisição de Imóvel Rural por Estrangeiro.

§ 1º As pessoas da mesma nacionalidade não poderão ser proprietárias, em cada Município, de mais de 40% (quarenta por cento) do limite de ¼ (um quarto) deste, citado no caput.

§ 2º Excluem-se dessa restrição as compras de áreas rurais:

a) inferiores a 3 (três) módulos;

b) objeto de compra e venda, de promessa de compra e venda, de cessão ou de promessa de cessão, mediante escritura pública ou instrumento particular, devidamente protocolado no registro competente e cadastrados no INCRA, em nome do promitente comprador, antes de 10 de março de 1969;

c) quando o adquirente tiver filho brasileiro ou foi casado com pessoa brasileira, sob o regime de comunhão de bens.

Art. 1.353. A aquisição de imóvel rural por estrangeiro que violar as prescrições legais será nula de pleno direito, sujeitando o Oficial que, contra a lei, registrar a escritura, à responsabilidade civil, penal e administrativa.

Art. 1.354. Na aquisição de imóvel rural por pessoa estrangeira, será da essência do ato a escritura pública, da qual constarão obrigatoriamente:

a) os dados do documento de identidade do adquirente;

b) a prova de residência no território nacional;

c) a autorização do INCRA.

Parágrafo único. O prazo de validade da autorização é de 30 (trinta) dias dentro do qual deverá ser lavrada a escritura pública, seguindo-se a transcrição na circunscrição imobiliária no prazo de 15 (quinze) dias.

Seção II

Da Pessoa Física Estrangeira

Art. 1.355. Apenas a pessoa física estrangeira residente no Brasil poderá adquirir a propriedade, direitos reais ou a posse de imóvel rural.

Parágrafo único. O disposto neste artigo não se aplica às aquisições por direito sucessório, ressalvada, todavia, a hipótese de o imóvel situar-se em área considerada indispensável à segurança nacional, cuja aquisição dependerá do assentimento prévio do Conselho de Defesa Nacional.

Art. 1.356. O brasileiro ou a brasileira casada, ou em união estável, com estrangeiro ou estrangeira, em regime diverso ao da completa separação de bens, submeter-se-á às mesmas restrições quanto à aquisição de imóvel rural.

Parágrafo único. Na aplicação do disposto neste artigo, será considerada a localização do imóvel rural, incidindo a ressalva prevista no § único do artigo antecedente se o imóvel situar-se em área considerada indispensável à segurança nacional.

Seção III

Da Pessoa Jurídica Estrangeira

Art. 1.357. As pessoas jurídicas estrangeiras autorizadas a funcionar no Brasil, ou a pessoa jurídica brasileira da qual participem, a qualquer título, pessoas estrangeiras físicas ou jurídicas que tenham a maioria do seu capital social e residam ou tenham sede no exterior, só poderão adquirir imóveis rurais destinados à implantação de projetos agrícolas, pecuários, industriais ou de colonização, vinculados aos seus objetivos estatutários.

Art. 1.358. Cuidando-se de pessoa jurídica estrangeira, a escritura conterá a transcrição do ato que lhe concedeu autorização para a aquisição da área rural, dos documentos comprobatórios de sua constituição e da licença para seu funcionamento no Brasil, a autorização do Presidente da República, nos casos previstos no § 3º, do art. 5º, do Decreto nº 74.965/74.

Art. 1.359. As normas desta seção aplicam-se aos casos de fusão ou incorporação de empresas, de alteração do controle acionário da sociedade ou de transformação de pessoa jurídica nacional para pessoa jurídica estrangeira.

Parágrafo único. Somente se fará a transcrição de documentos relativos aos negócios de que trata este artigo, se neles houver a reprodução das autorizações correspondentes.

Seção IV

Do Caso Específico dos Cidadãos Portugueses

Art. 1.360. Ao cidadão português aplicam-se as mesmas normas relativas à aquisição de imóvel rural por pessoa física estrangeira, previstas neste capítulo.

Art. 1.361. O cidadão português, em face de ato do poder competente, declarado titular de direitos civis em igualdade de condições com os brasileiros (art. 12, §1º, da Constituição Federal) poderá adquirir livremente imóveis rurais, ressalvadas as exigências gerais determinadas em lei.

Parágrafo único. Para isso, deverá comprovar essa condição perante o Tabelião de Notas ou o Oficial de Registro, consignando-se o fato no registro.

Seção V

Das Comunicações sobre Aquisição de Imóvel Rural por Estrangeiro

Art. 1.362. Trimestralmente, os Oficiais remeterão, sob pena de perda da delegação, à Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Ceará e ao Ministério do Desenvolvimento Agrário (a/c da sede estadual do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA), relação das aquisições de áreas rurais por pessoas estrangeiras, bem como as informações sobre os atos praticados relativos ao arrendamento de imóvel rural por pessoa estrangeira constante do art. 1º do Provimento nº 43/15-CNJ, contendo os dados enumerados em lei.

§ 1º A relação mencionada no *caput* deverá ser encaminhada no formato da planilha cuja padronização segue no Anexo II, deste normativo.

§ 2º As informações deverão ser enviadas, via e-mail, para o endereço eletrônico vinculado à Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Ceará (terras.estrangeiros@tjce.jus.br), constando todos os dados indicados na planilha modelo, sem prejuízo de outras informações pertinentes, tais como acerca da existência de certidões, autorizações e averbações constantes da matrícula do imóvel adquirido.

CAPÍTULO XII

DO REGISTRO TORRENS

Art. 1.363. Requerida a inscrição de imóvel rural no Registro Torrens, o Oficial protocolará e autuará o requerimento e documentos que o instruírem e verificará se o pedido se acha em termos de ser despachado.

Art. 1.364. O requerimento será instruído com:

I - os documentos comprobatórios do domínio do requerente;

II - a prova de quaisquer atos que modifiquem ou limitem a sua propriedade;

III - o memorial de que constem os encargos do imóvel os nomes dos ocupantes, confrontantes, quaisquer interessados, e a indicação das respectivas residências;

IV - a planta do imóvel, cuja escala poderá variar entre os limites: 1:500m (1/500) e 1:5.000m (1/5.000).

§ 1º O levantamento da planta obedecerá às seguintes regras:

a) empregar-se-ão goniômetros ou outros instrumentos de maior precisão;

b) a planta será orientada segundo o mediano do lugar, determinada a declinação magnética;

c) fixação dos pontos de referência necessários a verificações ulteriores e de marcos especiais, ligados a pontos certos e estáveis nas sedes das propriedades, de maneira que a planta possa incorporar-se à carta geral cadastral.

§ 2º Às plantas serão anexadas o memorial e as cadernetas das operações de campo, autenticadas pelo agrimensor.

Art. 1.365. Se o Oficial considerar irregular o pedido ou a documentação, poderá conceder o prazo de 30 (trinta) dias para que o interessado os regularize. Se o requerente não estiver de acordo com a exigência do Oficial, este suscitará dúvida.

Art. 1.366. Se o Oficial considerar em termos o pedido remetê-lo-á a juízo para ser despachado.

Art. 1.367. O representante do Ministério Público poderá impugnar o registro por falta de qualquer dos requisitos da lei.

Art. 1.368. Transitada em julgado a sentença que deferir o pedido, o oficial inscreverá, na matrícula, o julgado que determinou a submissão do imóvel aos efeitos do Registro Torrens, arquivando em cartório a documentação autuada.

Art. 1.369. Cumpridas as formalidades legais, o Oficial averbará na matrícula o julgado que determinou a submissão do imóvel aos efeitos do Registro Torrens.

CAPÍTULO XIII

DOS TERRENOS DE MARINHA E OUTROS IMÓVEIS DA UNIÃO FEDERAL

Art. 1.370. Quando se tratar de transações envolvendo imóveis de propriedade da União Federal, especialmente terrenos de marinha, os Oficiais de Notas e os Oficiais de Registro de Imóveis deverão se abster de lavrar escrituras ou proceder a registros de documentos sem o rigoroso cumprimento da legislação, exigindo a necessária e obrigatória autorização da Secretaria do Patrimônio da União, assim como o recolhimento do laudêmio correspondente.

Art. 1.371. Os procedimentos para obtenção de certidões e fichas de cálculo de laudêmios (FL) nos casos de transferência de aforamentos e ocupações, de que trata o artigo 3º do Decreto-Lei nº 2.398/87 e a Portaria nº 19/2004, da Secretaria de Patrimônio da União (SPU), poderão ser obtidos em seu portal de serviços eletrônicos.

CAPÍTULO XIV
DA ABERTURA DE MATRÍCULA E REGISTRO DE TERRA INDÍGENA E DA AVERBAÇÃO DA EXISTÊNCIA DE DEMARCAÇÃO DE ÁREA HOMOLOGADA E REGISTRADA EM MATRÍCULAS DE DOMÍNIO PRIVADO

Art. 1.372 A abertura de matrícula e registro de terra indígena com demarcação homologada e averbação da existência de demarcação de área indígena homologada e registrada em matrículas de domínio privado, incidentes em seus limites, serão promovidos em nome da União Federal.

Parágrafo único. Todos os procedimentos administrativos de demarcação de terras tradicionalmente ocupadas pelos índios em caráter permanente, inclusive o resumo do estudo antropológico eventualmente realizado, deverão ser averbados nas matrículas dos imóveis.

Art. 1.373 O requerimento de abertura de matrícula, quando inexistente registro anterior, ou de averbação de demarcação de terra indígena, quando existente matrícula, transcrição ou inscrição, em ambos os casos com demarcação homologada, formulado pelo órgão federal de assistência ao índio, deverá ser instruído com as seguintes informações e documentos:

I - decreto homologatório da demarcação da terra indígena;

II - declaração de inexistência de registro anterior do imóvel;

III - certidão de inexistência de registro para o imóvel expedida pelo oficial de registro de imóveis da circunscrição anterior, quando ocorrida alteração da competência;

IV - número da matrícula e/ou transcrição da respectiva unidade de registro imobiliário, no caso de terra indígena com demarcação homologada;

V - certidões imobiliárias expedidas pelo oficial de registro de imóveis da circunscrição anterior quando ocorrer alteração de competência, no caso de averbação de demarcação de terra indígena;

VI - certidão de conclusão de processo administrativo expedida pelo órgão competente da União;

VII - número-código de cadastro da terra indígena no Sistema Nacional de Cadastro Rural (SNCR);

VIII - planta e memorial descritivo do perímetro da terra indígena demarcada e homologada, com anotação de responsabilidade técnica (ART) do profissional responsável, contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites da gleba, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e com precisão posicional conforme fixado pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), dispensadas a respectiva certificação e a inscrição no Cadastro Ambiental Rural (CAR);

IX - número do assentimento do Conselho de Defesa Nacional (CDN), quando se tratar de gleba inserida em faixa de fronteira, se houver, para efeito de averbação na matrícula;

X - requerimento de encerramento de matrículas totalmente incidentes sobre a área.

Art. 1.374. Para instrução do requerimento, o oficial de registro de imóveis competente para o ato, deverá consultar diretamente os assentamentos que mantiver, inclusive para efeito de verificação da inexistência de registro anterior para o imóvel, sendo vedada a exigência de apresentação de certidões dos assentos existentes em sua própria serventia.

Art. 1.375. Os atos registrais deverão ser requeridos em todas as circunscrições do registro de imóveis em que a terra indígena com demarcação homologada estiver localizada.

§ 1º No caso de registro de terra indígena sem título ou registro anterior localizada em mais de uma circunscrição imobiliária, o órgão federal de assistência ao índio poderá requerê-lo separadamente em cada uma das circunscrições envolvidas, instruindo o requerimento também com os memoriais descritivos e a planta da parcela do imóvel que se localizar em cada uma das circunscrições do registro imobiliário.

§ 2º O oficial de registro de imóveis averbará a demarcação da terra indígena e promoverá o encerramento da respectiva matrícula quando constatar que a demarcação atinge a totalidade do imóvel objeto da matrícula preexistente e, no caso de o imóvel atingido ser objeto de transcrição/inscrição, será averbada a ocorrência com remissão à nova matrícula aberta.

§ 3º Se os limites da terra indígena registrada incidirem parcialmente sobre outro imóvel, o oficial de registro de imóveis averbará a circunstância na respectiva matrícula, transcrição ou inscrição.

§ 4º Após a averbação da demarcação da terra indígena, o oficial de registro de imóveis abrirá matrícula em nome da União de acordo com a descrição do memorial descritivo apresentado.

Art. 1.376. O requerimento será recepcionado e lançado no Livro 1 - Protocolo, submetendo-se ao regime de prioridade aplicável aos títulos em geral.

§ 1º A qualificação negativa do requerimento, mediante formulação de exigência, deverá ser manifestada por meio de nota de devolução fundamentada, em até 15 (quinze) dias, contados da data do protocolo.

§ 2º Decorrido o prazo previsto no parágrafo anterior:

I - havendo discordância expressa com a formulação de exigência em nota de devolução para a abertura de matrícula, registro ou averbação de que trata este provimento pelo órgão federal de assistência ao índio, o oficial de registro de imóveis remeterá o procedimento ao juiz corregedor permanente;

II - não havendo manifestação do órgão competente da União, a prenotação será cancelada após o decurso de 30 (trinta) dias, contados da data do protocolo.

Art. 1.377. Havendo identificação do nome e do cargo do subscritor dos requerimentos e demais documentos oriundos dos órgãos da União, para os fins previstos neste provimento, é dispensado o reconhecimento da firma.

Art. 1.378. Os atos registrais relativos aos trabalhos de identificação e delimitação de terras indígenas realizados anteriormente, poderão ser praticados pelos mesmos procedimentos acima elencados.

Art. 1.379. Poderão ainda ser realizadas averbações da existência de processos demarcatórios de terras indígenas em matrículas de domínio privado existentes nos seus limites, caso em que o requerimento deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I - portaria inaugural do processo administrativo;

II - indicação do número das matrículas e/ou transcrições sobre os quais a averbação deverá ser praticada, sob responsabilidade do órgão federal;

III - número-código de cadastro da terra indígena no Sistema Nacional de Cadastro Rural (SNCR);e

IV - relatório circunstanciado de identificação de delimitação, quando já realizado, e decisão administrativa declaratória dos limites da terra indígena a demarcar.

Art. 1.380. Inexistindo exigências formuladas pelo registrador, as providências para a abertura, registro e averbação deverão ser efetivadas pelo cartório, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da prenotação do título, sob pena de aplicação de multa diária no valor de R$ 1.000,00 (mil reais), sem prejuízo da responsabilidade civil e penal do oficial de registro, ressalvada a necessidade de dilação do prazo em virtude de diligências, pesquisas e outras circunstâncias que deverão ser enunciadas e justificadas fundamentadamente pelo registrador em nota que será arquivada, microfilmada ou digitalizada juntamente com o título.

CAPÍTULO XV

DAS RETIFICAÇÕES NO REGISTRO IMOBILIÁRIO

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 1.381. Se o registro ou a averbação for omissa, imprecisa ou não exprimir a verdade, a retificação será feita pelo Oficial do Registro de Imóveis competente, a requerimento do interessado[22], por meio do procedimento administrativo previsto no art. 213 da Lei nº 6.015/73.

Parágrafo único. A opção pelo procedimento administrativo não exclui a prestação jurisdicional, no entanto, não poderá ocorrer solicitação simultânea mesmo a requerimento da parte interessada.

Art. 1.382. O Oficial retificará o registro ou a averbação de ofício ou a requerimento do interessado, nos casos de:

a) omissão ou erro cometido na transposição de qualquer elemento do título;

b) indicação ou atualização de confrontação;

c) alteração de denominação de logradouro público, comprovada por documento oficial;

d) retificação que vise à indicação de rumos, ângulos, de reflexão ou inserção de coordenadas georreferenciadas, em que não haja alteração das medidas perimetrais;

e) alteração ou inserção que resulte de mero cálculo matemático, feito a partir das medidas perimetrais constantes do registro;

22 **INTERESSADO**: Não só o(s) proprietário(s) dos direitos reais da propriedade em que o(s) imóvel(is) esteja(m) Matriculado(s), Transcrito(s) ou Inscrito(s), têm o direito de propor a retificação imobiliária, mas também o(s):
a) Adquirente(s) portador(es) de instrumento público de aquisição de imóvel(is) lavrado em Notário Público, mesmo não registrado;
b) Adquirente(s) portador(es) de instrumento particular de promessa de compra e venda (irrevogável e irretratável) desde que quitado o pagamento integral do valor da transação, mesmo não registrado. Devendo constar deste instrumento o reconhecimento das firmas de todos os subscritores.

f) reprodução de descrição de linha divisória de imóvel confrontante, que já tenha sido objeto de retificação;

g) inserção ou modificação dos dados de qualificação pessoal das partes, comprovada por documentos oficiais ou mediante despacho judicial, quando houver necessidade de produção de outras provas;

h) a modificação da denominação do imóvel, se urbano ou rural, comprovada por documento oficial.

Art. 1.383. Quando as retificações versarem exclusivamente sobre a atualização de limites, não ocorrendo alteração das medidas lineares e/ou da área total do imóvel, o requerimento deverá ser instruído com certidão de confinantes expedida pelo órgão municipal competente ou com planta e memorial descritivo, acompanhados de prova de anotação de responsabilidade técnica (ART), do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ou de Termo de Responsabilidade Técnica (TRT), assinados e com firma reconhecida, sendo admitida a assinatura digital.

Parágrafo único: Na planta e memorial descritivo deve constar a seguinte declaração: *"Declaro para todos os fins e efeitos de direito que o levantamento topográfico foi realizado exclusivamente para comprovar a atualização dos limites do imóvel em questão. Verificado a qualquer tempo não serem verdadeiros os fatos constantes do memorial descritivo e planta, responderão o requerente e o profissional que o elaborou pelos prejuízos causados, independentemente das sanções disciplinares e penais."*

Art. 1.384. A retificação de ofício ocorrerá independentemente de requerimento, quando o próprio Registrador identificar o erro ou, ainda, quando o interessado detectar o erro e apontar ao Registrador, requerendo-lhe a necessária correção.

§ 1º A retificação relativa ao disposto no *caput* deverá ser feita de ofício, sem ônus, mesmo tendo sido requerida por escrito pelo interessado, com a firma devidamente reconhecida ou assinado digitalmente.

§ 2º Na retificação de ofício, em face da omissão ou erro cometido na transposição de qualquer elemento do título, é irrelevante a data em que as omissões ou erros foram cometidos, ressalvada a responsabilidade do atual titular da serventia.

§ 3º A retificação de erro cometido no lançamento do registro ou averbação distingue-se do erro resultante do negócio causal que motivou o lançamento.

Art. 1.385. As retificações de numeração de imóvel e de nomenclatura de logradouro deverão ser realizadas de ofício, sem ônus, mesmo que requerida pela parte interessada, bastando apresentar requerimento assinado e com firma reconhecida ou assinado digitalmente, instruído com certidão do órgão municipal competente ou da lei que oficializou o logradouro.

Art. 1.386. No que diz respeito à retificação de dados de qualificação pessoal das partes, caberá ao Oficial do Registro de Imóveis somente retificar o erro à margem do registro (matrícula, transcrição ou inscrição) do nome e estado civil do proprietário, que deverá apresentar requerimento com firma reconhecida ou assinado digitalmente, quando comprovado:

a) que o nome lançado no assento não corresponde ao nome apresentado no registro civil das pessoas naturais, instruindo com a certidão de nascimento ou casamento, se brasileiro, e do registro de estrangeiro, se for o caso;

b) que se trata do titular do domínio.

Art. 1.387. A retificação administrativa unilateral se limita apenas ao interesse do requerente, portanto, não envolvendo interesse de terceiro, conforme se verifica nas letras "d", "e" e "f" do inciso I, do art. 213 da Lei nº. 6.015/73.

§ 1º Aplica-se o *caput* nos casos de inserção de informações, tais como se o imóvel fica do lado par ou do lado ímpar do logradouro, em que quadra e a que distância métrica da edificação ou da esquina mais próxima, sem alteração das medidas lineares tabulares.

§ 2º No caso constante no *caput*, a retificação deve ser realizada sem a necessidade de notificação dos confrontantes ou municipalidade, uma vez que não versa sobre acréscimo de área ou qualquer outra alteração no registro imobiliário, de modo que não prejudica interesses de terceiro.

§ 3º O requerimento do interessado deverá ser instruído com planta e memorial descritivo, acompanhados de prova de anotação de responsabilidade técnica (ART), do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ou de Termo de Responsabilidade Técnica (TRT), assinados e com firmas reconhecidas, sendo admitida a assinatura digital.

§ 4º Na planta e no memorial descritivo deve constar a seguinte declaração: *"Declaro para todos os fins e efeitos de direito que o levantamento topográfico foi realizado exclusivamente para comprovar a atualização dos limites do imóvel em questão. Verificado a qualquer tempo não serem verdadeiros os fatos constantes do memorial descritivo e planta, responderão o requerente e o profissional que os elaborou pelos prejuízos causados, independentemente das sanções disciplinares e penais."*

Art. 1.388. No caso de inserção ou alteração de medida perimetral de que resulte em alteração de área, deve ser observado o procedimento de retificação imobiliária extrajudicial, nos termos do art. 1.392 e seguintes desta Consolidação.

Art. 1.389. O Oficial procederá ao registro ou averbação de título relativo ao imóvel com características divergentes daquelas constantes dos assentamentos do Registro de Imóveis, desde que seja precedido da devida averbação de retificação na matrícula do imóvel ou à margem da transcrição, independente de decisão judicial e/ou necessidade de rerratificação do título apresentado.

Art. 1.390. Independe de retificação:

I - regularização fundiária de interesse social, em zonas específicas, desde que os lotes já estejam cadastrados individualmente ou com lançamento fiscal há mais de 20 (vinte) anos;

II - a adequação da descrição de imóvel rural às exigências dos artigos 176, §§ 3º e 4º, e 225, § 3º, da Lei nº 6.015/73, apontada por georreferenciamento para efeito da sua correta identificação, obtida por meio de memorial descritivo, elaborado por profissional habilitado;

Parágrafo único. A hipótese prevista no inciso II está sujeita à averbação na matrícula correspondente e será exigível sempre que ocorrer desmembramento, parcelamento ou remembramento e, ainda, quando houver transferência da propriedade, devendo-se observar os prazos fixados no art. 10 do Decreto nº 4.449/02.

Art. 1.391. É possível a alteração ou estabelecimento de divisas, entre dois ou mais confrontantes, por meio de escritura pública, independentemente de retificação, observando-se o seguinte:

I - na alteração ou estabelecimento de divisas, entre dois os mais confrontantes, poderá haver ou não transferência de área de um para o outro;

II - havendo transmissão de área, pelo acréscimo para um e o decréscimo para o outro confrontante, será devido o imposto de transmissão;

III – deve-se preservar, se o imóvel for rural, a fração mínima de parcelamento; se urbano, a legislação urbanística.

Seção II

Do Procedimento de Retificação Imobiliária Extrajudicial

Art. 1.392. O procedimento retificatório deverá ser arquivado e organizado na serventia registral a critério exclusivo do Oficial Registrador, não sendo obrigatório seguir o rito processual, ficando dispensada esta formalidade.

Art. 1.393. O requerimento, juntamente com todos os documentos que o instruírem, será autuado pelo Oficial do registro de imóveis competente, prorrogando-se os efeitos da prenotação até o acolhimento ou rejeição do pedido, salvo a suscitação de dúvida.

Art. 1.394. O pedido de retificação apresentado ao Oficial de Registro de Imóveis deverá ser instruído com os documentos a seguir:

I - Requerimento, constando:

a) a qualificação do interessado, nos termos do artigo 2º do Provimento 61/2017/CNJ;

b) caso o interessado não seja o proprietário, deverá apresentar documento comprobatório de seu interesse;

c) o número da inscrição, transcrição ou registro;

d) a identificação e qualificação dos confrontantes (proprietários e eventuais ocupantes) a serem notificados;

II - Planta de situação com escala e memorial descritivo, devidamente georreferenciados, devendo constar:

a) em anexo, a prova de anotação de responsabilidade técnica (ART), do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ou de Termo de Responsabilidade Técnica (TRT), assinados e com firmas reconhecidas ou assinados digitalmente;

b) a identificação do imóvel a ser retificado, assim como dos confrontantes, constando o seu respectivo número da inscrição, transcrição ou matrícula. Se o imóvel confinante não possuir registro, deverá constar a inscrição no cadastro de IPTU;

c) a identificação da parte interessada e dos confinantes, constando nome completo e CPF ou CNPJ;

d) a assinatura do interessado, dos confrontantes e eventuais ocupantes, com firmas reconhecidas ou assinados digitalmente;

e) a seguinte declaração: *"Declaro para todos os fins e efeitos de direito que o levantamento topográfico foi realizado exclusivamente para comprovar a atualização dos limites do imóvel em questão. Verificado a qualquer tempo não serem verdadeiros os fatos constantes do memorial descritivo e planta, responderão o requerente e o profissional que os elaborou pelos prejuízos causados, independentemente das sanções disciplinares e penais";*

III - caso o imóvel possua registro advindo de outra circunscrição, deverá ser apresentada a certidão da inscrição, transcrição ou matrícula atualizada;

IV - certidão negativa de registro da circunscrição onde estiver situado o imóvel, quando o interessado optar por realizar o procedimento à margem do registro a que se referir;

V - *overlay* ou certidão de limites, emitidos pelo Município;

VI - a certidão da inscrição, transcrição ou matrícula atualizada dos imóveis confrontantes, quando houver;

VII - caso o imóvel confinante não possua registro, deverá ser apresentada certidão de busca (inexistência de registro) pelo endereço do imóvel, assim como o extrato de IPTU;

VIII - caso o imóvel confinante não possua registro nem inscrição de IPTU, deverá ser apresentado instrumento comprobatório de sua posse ou declaração assinada pelo possuidor, com firma reconhecida, sendo admitida assinatura digital, constando a sua qualificação completa, as características do imóvel, o tempo de posse e declaração de que, sob as penas da lei, declara ser o único possuidor imóvel;

XI - se o interessado for representado por procurador, o instrumento de procuração pública ou particular, com poderes específicos e firma reconhecida, ou assinado digitalmente, não sendo permitida procuração *ad judicia;*

X - tantas cópias autenticadas da planta, memorial e certidão da inscrição, transcrição ou matrícula do imóvel, quantos forem os confinantes a notificar;

§ 1º Todas as assinaturas devem ter as firmas reconhecidas, sendo admitida assinatura digital.

§ 2º Independentemente do regime de bens, dispensa-se o consentimento do cônjuge ou companheiro no requerimento.

§ 3º Dispensa-se a apresentação de certidão de inscrição, transcrição e matrícula do imóvel objeto da retificação, assim como dos confrontantes, quando estes imóveis pertencerem ao Ofício competente pelo processamento da retificação.

§ 4º Quando o imóvel confinante for gravado com direito real, o titular deste direito real deverá anuir ao presente feito, sendo desnecessária a anuência do proprietário.

§ 5º Na hipótese do imóvel confinante ter em vigor o registro de usufruto, a anuência poderá ser prestada por qualquer dos nus-proprietários.

§ 6º Qualquer declaração exigida do interessado ou do profissional técnico poderá ser feita por documento separado, desde que contenham os elementos identificadores do imóvel e do levantamento topográfico (nome do engenheiro, proprietário, número da ART/RRT/TRT e data).

Art. 1.395. Faz-se-á necessária a anuência dos Entes Públicos:

I - quando o imóvel confinante pertencer ao Município, Estado ou União, exceto se se tratar de rua, praça, avenida, etc;

II - quando a retificação importar em alteração da configuração física do imóvel, aumento de área ou de medida perimetral, que possam fazê-lo avançar sobre a faixa de domínio ou o bem de uso comum do povo, como ruas, rodovia, estradas abertas à circulação pública, etc.

Parágrafo único. Quando os Entes Públicos figurarem como interessados, computar-se-á em dobro o prazo de 15 (quinze) dias úteis a que se refere o art. 213, § 2º, da Lei nº 6.015/73.

Art. 1.396. No que diz respeito à anuência do(s) confinante(s), suprir-se-á o quesito a qualquer momento através de declaração por documento particular com firma reconhecida ou assinado digitalmente, ou por instrumento público, nos quais devem constar o nome e a qualificação completa do confinante, bem como a descrição do imóvel e a indicação do registro de sua propriedade, se houver.

Art. 1.397. No caso dos confinantes que não tenham assinado a planta e não sendo apresentada declaração de anuência nos termos do artigo anterior, serão necessariamente notificados pelo Registrador do Ofício de Títulos e Documentos, para manifestar seu consentimento expresso em 15 (quinze) dias úteis, consignado no instrumento que o silêncio significará anuência tácita ao pedido de reconhecimento extrajudicial da retificação do bem imóvel.

§ 1º A notificação será dirigida ao endereço do confinante constante do Registro de Imóveis, podendo ser dirigida ao próprio imóvel contíguo ou àquele fornecido pelo interessado;

§ 2º A referida comunicação poderá ser feita pelo correio com aviso de recebimento (AR) e mão própria (MP), desde que o local de destino seja diferente da comarca da tramitação do procedimento, devendo ser acompanhada de cópia do requerimento inicial, bem como de cópia da planta, memorial descritivo e certidão da inscrição, transcrição ou matrícula do imóvel.

§ 3º Se o confinante residir em outra comarca ou circunscrição, a notificação poderá ser realizada pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos da outra comarca ou circunscrição, adiantando o interessado as despesas.

§ 4º Se o confinante for casado ou conviver em união estável, será admitida a anuência de apenas um dos respectivos cônjuges ou companheiros, independente do regime de bens.

§ 5º A concordância poderá ser manifestada ao encarregado da notificação mediante assinatura de certidão específica de concordância lavrada no ato pelo preposto.

§ 6º Se o confinante comparecer pessoalmente à serventia, a sua notificação poderá ser feita pelo Oficial de Registro de Imóveis ou por escrevente habilitado.

§ 7º Não sendo encontrado o confinante ou estando em lugar incerto e não sabido, tal fato será certificado pelo Oficial encarregado da diligência.

Art. 1.398. Na hipótese de o Oficial de Registro ter dúvidas se a parte anuente é realmente confrontante, poderá fazer a constatação no local.

Art. 1.399. Entendem-se como confinantes os proprietários e titulares de outros direitos reais e aquisitivos sobre os imóveis contíguos, observado o seguinte:

I - o condomínio edilício, de que tratam os arts. 1.331 a 1.358 do Código Civil, será representado pelo síndico, devendo ser anexada cópia autenticada da ata da assembleia geral extraordinária, sendo esta devidamente registrada no RTD, onde conste a nomeação para exercer o cargo;

II - o condomínio por frações autônomas, de que trata o art. 32 da Lei nº 4.591/64, pela comissão de representantes;

III - o condomínio geral, de que trata o Capítulo VI do Título III do Livro III da Parte Especial do Código Civil, será representado por qualquer um dos condôminos;

IV - tratando-se de pessoa falecida, pelo inventariante ou os herdeiros identificados em escritura pública declaratória de únicos herdeiros, da qual poderá constar a anuência, devendo ser anexadas cópias autenticadas dos documentos comprobatórios;

V - em caso de bem objeto de meação, pelo(a) meeiro(a);

VI - tratando-se de pessoa jurídica, pela pessoa com poderes de representação legal.

Art. 1.400. Não são considerados confrontantes:

a) os detentores de direitos reais de garantia hipotecária ou pignoratícia;

b) os titulares de crédito vincendo, cuja propriedade imobiliária esteja vinculada, temporariamente, à operação de crédito financeiro.

Art. 1.401. Infrutíferas as tentativas de notificação pessoal no endereço fornecido, será realizada por edital ao titular do direito sobre o imóvel em lugar incerto, não sabido ou inacessível. O edital será publicado por 2 (duas) vezes em jornal local de grande circulação ou por meio eletrônico, com prazo de 15 (quinze) dias úteis, interpretando o silêncio como concordância.

Art. 1.402. Findo o prazo sem impugnação e atendidos os requisitos de que trata o *caput* do art. 225 da Lei nº 6.015/73, o Oficial averbará a retificação requerida.

Art. 1.403. Havendo pendências, o Oficial formulará por escrito, de forma fundamentada, a nota devolutiva a ser satisfeita, devendo o interessado cumpri-la no prazo de 10 (dias) úteis.

Parágrafo único. Apresentada a nota devolutiva, havendo inércia do requerente em resolvê-la no prazo de 10 (dez) dias úteis, acarretará em arquivamento do pedido, com perda da eficácia da prenotação.

Art. 1.404. Se ao final ainda persistirem dúvidas, imprecisões ou incertezas, bem como a ausência ou insuficiência de documentos, o Oficial de registro de imóveis rejeitará o pedido mediante nota de devolução fundamentada.

Parágrafo único. A rejeição do pedido extrajudicial não impedirá o ajuizamento de ação de retificação imobiliária no foro competente.

Art. 1.405. Em face da recusa ou impossibilidade de o apresentante cumprir as exigências do Oficial, os efeitos da prenotação devem seguir os trâmites previstos no artigo 198 da Lei nº 6.015/1973.

Art. 1.406. Em caso de impugnação fundamentada do pedido de retificação apresentada por qualquer dos confinantes, o Oficial de registro de imóveis tentará promover a conciliação ou a mediação entre as partes interessadas.

Parágrafo único. Sendo infrutífera a conciliação ou a mediação mencionada no *caput*, persistindo a impugnação, o Oficial de registro de imóveis lavrará relatório circunstanciado e entregará os documentos do pedido de retificação ao requerente, mediante recibo, caso em que a parte requerente poderá emendar a petição inicial, adequando-a ao procedimento judicial e apresentá-la ao juízo competente da comarca de situação do imóvel.

Art. 1.407. Considera-se injustificada a impugnação quando:

I - genérica ou quando o confinante se limitar a dizer, sem comprovar, que a retificação avançará na sua propriedade ou posse;

II - não contenha exposição, ainda que sumária, dos motivos da discordância manifestada; e

III - ventile matéria absolutamente estranha ao procedimento.

Art. 1.408. A retificação tem efeito declaratório e retroage à data da prenotação do título que deu causa ao registro.

Art. 1.409. É possível a apuração dos remanescentes de áreas parcialmente alienadas pelo mesmo procedimento estabelecido para a retificação, casos em que serão considerados como confrontantes tão somente os confinantes das áreas remanescentes.

Art. 1.410. Se não houver dúvida quanto à identificação do imóvel:

I - o título anterior à retificação poderá ser levado a registro desde que requerido pelo adquirente, promovendo-se o registro em conformidade com a nova descrição; e

II - a prenotação do título anterior à retificação será prorrogada durante a análise da retificação de registro.

Art. 1.411. Fica atribuído o percentual máximo de 30% (trinta por cento) de área a ser acrescida ou reduzida, resultante da retificação imobiliária; de modo que, qualquer percentual acima do indicado ficará a exclusivo critério do Oficial Registrador.

CAPÍTULO XVI

DA USUCAPIÃO

Art. 1.412. O Registrador deverá examinar o título apresentado para registro, tendo as seguintes cautelas:

I - em se tratando de terreno verificar as medidas de frente e fundos, área total do terreno, lado do logradouro e distância para o cruzamento mais próximo se o terreno não for de esquina;

II - em se tratando de imóvel com edificação, além dos cuidados especificados no item "a" *supra*, se for mencionado no mandado a área construída do imóvel, não é necessária a exigência da apresentação da CND do INSS ou habite-se, por se tratar de aquisição originária;

III - da mesma forma, não será necessária apresentação das certidões fiscais da parte, por se tratar de aquisição originária; e

IV - não incidirá pagamento do ITBI, por se tratar de aquisição originária.

Art. 1.413. Na usucapião, em qualquer hipótese deverá o Oficial de Registro proceder a abertura de matrícula, por se tratar de aquisição originária.

§ 1º Nos casos em que exista registro anterior, esse deverá ser averbado na abertura da nova matrícula e vice-versa, com remissões recíprocas.

§ 2º Se a aquisição por usucapião corresponder à parte do imóvel já registrado, deverá ser averbado no título primitivo esta situação, abrindo-se matrícula para o imóvel usucapido e averbando-se no título anterior a área remanescente.

Subseção Única

Do Reconhecimento Extrajudicial de Usucapião no Registro de Imóveis

Art. 1.414. Sem prejuízo da via jurisdicional, é admitido o pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião formulado pelo requerente, representado por advogado ou por defensor público, nos termos do disposto no art. 216-A da Lei nº. 6.015/73, que será processado exclusivamente no cartório do registro de imóveis da circunscrição em que estiver situado o imóvel usucapiendo ou a maior parte dele.

§ 1º A existência ou não de registro, seja do imóvel usucapiendo ou dos imóveis confinantes, não impedirá o processamento do pedido de reconhecimento da usucapião extrajudicial.

§ 2º O procedimento de que trata o *caput* poderá abranger a propriedade e demais direitos reais passíveis da usucapião.

§ 3º Será facultada aos interessados a opção pela via judicial ou pela extrajudicial; podendo ser solicitada, a qualquer momento, a suspensão do procedimento pelo prazo de 30 (trinta) dias ou a desistência da via judicial para promoção da via extrajudicial.

§ 4º Homologada a desistência ou deferida a suspensão, poderão ser utilizadas as provas produzidas na via judicial.

§ 5º Não se admitirá o reconhecimento extrajudicial da usucapião de bens públicos, nos termos da lei.

Art. 1.415. A prenotação do título de usucapião extrajudicial suspenderá o processamento de títulos contraditórios, que deverão ser prenotados, como observância do princípio da prioridade/preferência, na conformidade dos artigos 12 e 186 da Lei nº. 6.015/73.

Art. 1.416. O interessado, representado por advogado ou por defensor público, no reconhecimento da usucapião extrajudicial, formulará pedido ao Oficial de Registro de Imóveis, instruindo-o com:

I - ata notarial lavrada pelo Tabelião estabelecido na mesma jurisdição da localização do imóvel ou da maior parte dele, observando as disposições contidas na Seção II, do Capítulo VII do Título V desta Consolidação e no Provimento nº 65/2017 do CNJ;

II - planta e memorial descritivo, acompanhados de prova de anotação de responsabilidade técnica (ART), do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ou de Termo de Responsabilidade Técnica (TRT), assinados por profissional legalmente habilitado no respectivo conselho, assim como pelo usucapiente ou quem tenha poderes para representá-lo, com firmas reconhecidas, sendo admitida assinatura digital, devendo constar:

a) a indicação do número da ART, RRT e TRT;

b) a indicação da escala e coordenadas georreferenciadas na planta;

c) o número do registro do imóvel usucapiendo e de seus confinantes, quando houver;

d) as características e confrontações do imóvel usucapiendo, atendendo ao que dispõem os artigos 176, II, 3 "a" e "b" e 225, ambos da Lei nº 6.015/73;

e) na planta, a assinatura dos titulares de direitos reais e de outros direitos constantes na matrícula, transcrição ou inscrição do imóvel usucapiendo e dos imóveis confinantes, quando possível;

III - completa qualificação da parte postulante, nos termos do art. 176, II, 4, "a" e "b" Lei nº 6.015/73/73;

IV - indicação da modalidade da usucapião pretendida e a sua base legal, não ficando vinculado à espécie da usucapião eventualmente mencionada na ata notarial;

V - declaração da inexistência de outros compossuidores;

VI - declaração de eventual acréscimo da posse atual, quando admitida, à de antecessor, mencionando as datas das cessões para confirmação da cadeia;

VII - existência ou não de título, indicando as razões que impossibilitam seu registro, quando houver;

VIII - nome do titular constante da matrícula do imóvel usucapiendo;

IX - indicação, se for o caso, quanto ao falecimento do proprietário tabular e se tem ciência da abertura de sua sucessão e nomeação de inventariante, indicando seu nome e qualificação, se souber;

X - identificação do imóvel usucapiendo, com indicação de suas características e confrontações, localização, área, logradouro, número e sua designação cadastral, nos termos dos artigos 176, II, 3, "a" e "b", e 225, ambos da Lei nº 6.015/73;

XI - caso o imóvel usucapiendo esteja localizado em condomínio edilício regularmente instituído, **com a sua construção averbada no registro imobiliário**, a sua descrição deverá corresponder a já existente no fólio registral;

XII - caso o imóvel usucapiendo esteja localizado em condomínio edilício regularmente instituído e **não constando a averbação de construção no registro imobiliário**, a sua descrição deverá corresponder a já existente no fólio registral tomando por base o registro da Instituição, Especificação, Convenção de Condomínio e Regimento Interno;

XIII - certidões negativas dos distribuidores da justiça estadual e federal expedidas na Comarca de situação do imóvel usucapiendo, demonstrando a inexistência de ações em andamento que caracterizem oposição à posse do imóvel, comprovando não haver litígio e, ainda, a natureza mansa e pacífica da posse, em nome do(s) postulante(s), do(s) proprietário(s) do imóvel usucapiendo e de seus cônjuges/companheiros, se houver:

a) deverão ser apresentadas certidões em nome do postulante e, nos casos de "*accessio possessionis*" e/ou

"*sucessio possessionis*", de todos os que tiverem tido posse durante o prazo necessário para a usucapião, de acordo com o requerente;

b) havendo ação de usucapião referente ao imóvel usucapiendo deverá ser apresentada certidão da secretaria da vara informando a suspensão do processo;

c) a apresentação de certidões em nome dos titulares do domínio poderá ser dispensada quando não for possível expedi-las pelo desconhecimento dos dados de qualificação pessoal (RG, CPF e filiação), devendo o(s) postulante(s) declarar(em) expressamente que estão cientes das consequências desta dispensa.

XIV - caso o imóvel usucapiendo possua registro advindo de outra circunscrição, deverá ser apresentada a matrícula atualizada e certidão situação jurídica do imóvel;

XV - quando não houver registro ou não for identificada matrícula, transcrição ou inscrição, apresentar certidão negativa para fins de usucapião, emitida por todos os cartórios de registro de imóveis da comarca onde o imóvel usucapiendo está localizado; em se tratando de município constituído a partir do desmembramento de outro, as buscas devem ocorrer ainda nas serventias de registro de imóveis da comarca de origem;

XVI - caso seja a modalidade de usucapião prevista nos artigos 1.239 ou 1.240 do Código Civil, deverá ser apresentada também a certidão negativa de bens em nome do(s) postulante(s), emitidas por todos os cartórios de registro de imóveis da comarca onde o imóvel usucapiendo estiver localizado.

XVII - quanto aos imóveis confinantes (proprietários e eventuais ocupantes):

a) havendo registro, deverá ser apresentada a certidão atualizada da inscrição, transcrição ou matrícula;

b) caso não possua registro, deverá ser apresentada certidão de buscas (inexistência de registro) pelo endereço do imóvel, assim como o extrato de IPTU ou ITR;

c) caso o imóvel confinante não possua registro nem inscrição de IPTU ou ITR, deverá ser apresentado instrumento comprobatório de sua posse ou declaração assinada pelo possuidor, com firma reconhecida, sendo admitida assinatura digital, constando a sua qualificação completa, as características do imóvel, o tempo de posse e declaração de que, sob as penas da lei, declara ser o único possuidor imóvel.

XVIII - certidão do órgão municipal ou federal que demonstre a natureza urbana ou rural do imóvel usucapiendo (IPTU ou ITR);

XIX - justo título ou quaisquer outros documentos que demonstrem a origem, a continuidade da posse mansa e pacífica, a cadeia possessória, a natureza e o tempo da posse, tais como: o pagamento de impostos, taxas, despesas de consumo de água, energia, gás, telefone, contratos ou declaração de imposto de renda, procurações e/ou substabelecimentos, promessa ou cessão dos direitos que incidirem sobre o imóvel e demais documentos comprobatórios;

XX - procuração com poderes específicos em favor do advogado, outorgada por instrumento público ou particular; neste último caso, deverá estar assinada pelo(s) postulante(s), com firma reconhecida, sendo admitida assinatura digital, não sendo permitida procuração *ad judicia*; podendo ocorrer a revogação em qualquer momento do procedimento, comprovando a notificação feita ao advogado anteriormente constituído.

Art. 1.417. Além dos documentos descritos no artigo anterior, deve ser observado ainda:

I - no caso de usucapião ordinária, será obrigatória a apresentação do justo título;

II - caso o pedido de usucapião se enquadre na modalidade prevista no artigo 1.239 do Código Civil, será obrigatória a apresentação de declaração assinada, com firma reconhecida, sendo admitida assinatura digital, na qual o(s) postulante(s) informe(m) que se trata de seu único imóvel, bem como que o tornou produtivo, tendo nele sua moradia, sob as penas na lei;

III - caso o pedido de usucapião se enquadre na modalidade prevista no artigo 1.240 do Código Civil, deverá ser apresentada declaração, com firma reconhecida, sendo admitida assinatura digital, na qual o(s) postulante(s) informe(m) que se trata de seu único imóvel, bem como que o utiliza para fins de moradia, sob as penas da lei;

Art. 1.418. Tendo em vista o potencial litigioso da usucapião familiar, prevista no artigo 1.240-A do Código Civil e usucapião coletiva prevista no artigo 10 da Lei nº 10.257/2001, não se aplicam na forma extrajudicial administrativa.

Art. 1.419. Se o imóvel usucapiendo for rural qualquer que seja a dimensão da área, a sua identificação será obtida a partir de planta de situação e memorial descritivo contendo as coordenadas dos vértices definidores dos limites georreferenciados pelo Sistema Geodésico Brasileiro.

Parágrafo único. No caso do *caput,* caberá ao INCRA certificar que a descrição do imóvel usucapiendo atende às exigências técnicas, conforme normativo próprio, não se sobrepondo a outra constante de seu cadastro georreferenciado.

Art. 1.420. Fica dispensada a apresentação de planta e de memorial descritivo se o imóvel usucapiendo for unidade autônoma de condomínio edilício regularmente instituído e com a construção averbada no registro imobiliário, bastando, nesse caso, que no requerimento faça menção à descrição constante da respectiva matrícula, ficando dispensado o consentimento dos proprietários das demais unidades autônomas, dos titulares de direitos reais e outros direitos registrados ou averbados na matrícula dos imóveis confinante, sendo suficiente a notificação do síndico para se manifestar na forma do §11 do art. 216-A da Lei nº. 6.015/73.

Art. 1.421. Na hipótese de a unidade usucapienda localizar-se em condomínio edilício constituído de fato, ou seja, sem o respectivo registro da instituição e especificação de condomínio e/ou sem a devida averbação da construção, será exigida a anuência de todos os titulares de direito constantes na matrícula.

Parágrafo único. Nessa situação o interessado deverá apresentar planta e memorial elaborados por profissional habilitado, assinado e com firma reconhecida ou assinado digitalmente, junto com ART/RRT/TRT no qual constem:

a) descrição do terreno no qual está inserido o empreendimento, devidamente georreferenciado, mencionando medidas perimetrais, pontos, ângulos, área total, distância para o cruzamento ou edificação mais próxima, confinantes, lado do logradouro;

b) fração ideal correspondente à unidade;

c) se for apartamento, a área privativa, comum e total;

d) sendo casa, a área privativa, comum e total, a área de terreno de uso exclusivo;

e) vaga(s) de garagem vinculada(s) à(s) unidade(s) e local onde está inserida;e

f) demais características descritivas relacionadas à unidade.

Art. 1.422. Tratando-se de usucapião de unidade autônoma localizada em condomínio edilício objeto de incorporação, mas ainda não instituído ou sem a devida averbação de construção, a matrícula será aberta para a respectiva fração ideal, mencionando-se a unidade a que se refere.

Art. 1.423. O Oficial de Registro de Imóveis não responde pela exatidão das informações constantes na postulação inicial, planta, memorial descritivo e demais documentos apresentados; cabendo verificar as especificações gerais e formais dos documentos recebidos e recusar quando não atenderem as conformidades legais; bem como encaminhar para autoridade competente quando verificar indício de não serem verdadeiros os fatos constantes nos referidos documentos.

Art. 1.424. O interessado necessitará do consentimento do cônjuge ou do companheiro, salvo se for casado ou convivente em união estável sob o regime de separação absoluta de bens.

Art. 1.425. Na hipótese de algum titular de direitos reais da propriedade, registrados na matrícula, transcrição ou inscrição do(s) imóvel(is) usucapiendo(s) e/ou confinante(s) ser(em) falecido(s), pelo princípio da *saisine*, poderão assinar a planta e memorial descritivo, seus herdeiros legais, desde que apresentem escritura pública de inventário, escritura pública declaratória de serem os únicos herdeiros, escritura pública ou termo judicial de nomeação de inventariante.

Art. 1.426. Homologada a desistência ou deferida a suspensão da ação de usucapião, poderão ser utilizadas no procedimento administrativo as provas, intimações e notificações produzidas na via judicial.

Art. 1.427. O requerimento poderá ser instruído com mais de uma ata notarial, por ata notarial complementar ou por escrituras declaratórias lavradas pelo mesmo ou por diversos notários, as quais descreverão os fatos conforme sucederem no tempo.

Art. 1.428. O valor do imóvel declarado pelo requerente será o relativo ao último lançamento do imposto incidente (IPTU ou ITR) ou, não possuindo inscrição, a avaliação do município para fins de transmissão ou, ainda, o valor apurado em laudo de avaliação elaborado por profissional habilitado no conselho competente.

Art. 1.429. Na hipótese de já existir procedimento de reconhecimento extrajudicial da usucapião acerca do mesmo imóvel, a prenotação do procedimento permanecerá sobrestada até o acolhimento ou rejeição do procedimento anterior.

Art. 1.430. A certidão para fins de usucapião deverá ser solicitada mediante requerimento escrito, instruído com planta, memorial descritivo, Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ou Termo de Responsabilidade Técnica (TRT), assinados pelo responsável técnico com firma reconhecida ou assinados digitalmente, acompanhado ainda de *overlay* expedido pelo Município, onde houver.

§ 1º Nas solicitações de certidões para fins de usucapião requeridas pela Defensoria Pública, fica dispensada a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ou Termo de Responsabilidade Técnica (TRT).

§ 2º Em relação às certidões para fins de usucapião, será dispensada a apresentação de planta e memorial descritivo se o imóvel usucapiendo for unidade autônoma de condomínio edilício ou loteamento regularmente instituído, bastando que o requerimento faça menção à descrição constante da respectiva matrícula.

Art. 1.431. Se o imóvel usucapiendo for matriculado com descrição precisa e houver perfeita identidade entre a descrição tabular e a área objeto do requerimento da usucapião extrajudicial, fica dispensada a notificação dos confrontantes do imóvel.

Art. 1.432. A existência de ônus reais, gravames e restrições administrativas na inscrição, transcrição ou matrícula do imóvel usucapiendo não impedirá o reconhecimento extrajudicial da usucapião, devendo o titular do direito ser necessariamente notificado para manifestar seu consentimento expresso em 15 (quinze) dias úteis, consignado no instrumento que o silêncio significará anuência tácita ao pedido.

§ 1º O titular do direito pode manifestar o seu consentimento expresso através de instrumento particular assinado e com firma reconhecida, sendo admitida assinatura digital.

§ 2º A impugnação do titular do direito previsto no *caput* poderá ser objeto de conciliação ou mediação pelo Registrador. Não sendo frutífera, a impugnação impedirá o reconhecimento da usucapião pela via extrajudicial.

Art. 1.433. O interessado em seu pedido de reconhecimento da usucapião extrajudicial deverá requerer:

I - o processamento do pedido;

II - a notificação dos interessados que não anuíram na planta, indicando: nome, qualificação e endereço completo, para notificação;

III - a ciência das fazendas públicas (União, Estado e Município);

IV - a ciência do INCRA, quando o objeto da usucapião for imóvel rural;

V - a publicação de edital;

VI - o deferimento do pedido com o reconhecimento da Usucapião.

Art. 1.434. Caso a posse seja por sucessão, a usucapião deve ser pleiteada em nome do Espólio representado por seu inventariante. Caso já tenha ocorrido a partilha, o postulante da usucapião será o herdeiro beneficiado no plano de partilha, obrigatória a comprovação através de certidão expedida pela Justiça ou pelo Notário Público, onde tramitar o inventário extrajudicial.

Art. 1.435. O titular de direito real sobre o imóvel usucapiendo e/ou os confinantes que não houverem

assinado a planta serão necessariamente notificados pelo Registrador do Ofício de Títulos e Documentos, para manifestar seu consentimento expresso em 15 (quinze) dias úteis, consignado no instrumento que o silêncio significará anuência tácita ao pedido de reconhecimento extrajudicial da usucapião do bem imóvel.

§ 1º A referida comunicação poderá ser feita pelo correio com aviso de recebimento (AR) e mão própria (MP), desde que o local de destino seja diferente da comarca da tramitação do procedimento, devendo ser acompanhada de cópia do requerimento inicial e da ata notarial, bem como de cópia da planta e do memorial descritivo.

§ 2º Se o notificando residir em outra comarca ou circunscrição, a notificação poderá ser realizada pelo Oficial de Registro de Títulos e Documentos da outra comarca ou circunscrição, adiantando o requerente as despesas.

§ 3º Se os notificados forem casados ou conviverem em união estável, também serão notificados, os respectivos cônjuges ou companheiros.

§ 4º A concordância poderá ser manifestada ao encarregado da notificação mediante assinatura de certidão específica de concordância lavrada no ato pelo preposto.

§ 5º Tratando-se de pessoa jurídica, a notificação deverá ser entregue a pessoa com poderes de representação legal.

§ 6º Se o requerido comparecer pessoalmente à serventia, a sua notificação poderá ser feita pelo Oficial de Registro de Imóveis ou por escrevente habilitado, mediante assinatura de certidão específica de concordância que lavrará no ato.

Art. 1.436. Não consignada a concordância pelos confrontantes e titulares de direitos reais na planta imobiliária suprir-se-á o quesito a qualquer momento através da declaração da parte, por documento particular com firma reconhecida, sendo admitida assinatura digital, ou por instrumento público, na qual deve constar nome e qualificação completa do titular de direito real, bem como a indicação do registro do imóvel de sua propriedade ou de direito real, acaso existente.

Art. 1.437. Entendem-se como confrontantes os proprietários e titulares de outros direitos reais e aquisitivos sobre os imóveis contíguos, observado o seguinte:

I - o condomínio edilício, de que tratam os arts. 1.331 a 1.358 do Código Civil, será representado pelo síndico;

II - o condomínio por frações autônomas, de que trata o art. 32 da Lei nº 4.591/64, pela comissão de representantes;

III - o condomínio geral, de que trata o Capítulo VI do Título III do Livro III da Parte Especial do Código Civil, será representado por qualquer um dos condôminos;

IV - tratando-se de pessoa falecida, pelo inventariante ou os herdeiros identificados em escritura pública declaratória de únicos herdeiros, da qual poderá constar a anuência;

V - em caso de bem objeto de meação, pelo(a) meeiro(a);

VI - os ocupantes identificados na ata notarial: se o imóvel não for objeto de registro.

Art. 1.438. Considera-se consolidada a anuência, desde que não haja dúvida quanto à identificação do imóvel e nos casos em que o titular do direito real tenha, alternativamente:

I - concordado prévia e documentalmente com a transmissão da posse ou propriedade do bem, observado o necessário reconhecimento de firma, sendo admitida assinatura digital, ou seu correspondente registro no Cartório de Títulos e Documentos;

II - apresentação de instrumento público que demonstre a existência de relação jurídica com o titular registral.

Art. 1.439. Não localizado o notificando, e, por igual, quando estiver em lugar incerto, não sabido ou inacessível, tal circunstância deve ser certificada pelo Registrador, o qual, inclusive, deve promover a sua comunicação por edital, a ser publicado 2 (duas) vezes em jornal local de grande circulação, com prazo de 15

(quinze) dias úteis, para cada ato, com advertência expressa de que o silêncio implicará em sua concordância.

Parágrafo único. O edital poderá ser publicado em meio eletrônico, conforme regulamentado nesta Consolidação.

Art. 1.440. O oficial de registro de imóveis, a expensas do(s) requerente(s), dará ciência à União, ao Estado e ao Município, seja pessoalmente, por intermédio do Oficial de Registro de Títulos e Documentos, ou pelo correio, garantidos o aviso de recebimento (AR) e a mão própria (MP), para que se manifestem, dentro de 15 (quinze) dias úteis, sobre o pedido, nos termos do §2º do artigo 183 do CPC.

§ 1º O ato intimatório, sob qualquer modalidade, deve ser destinado ao Procurador-Geral do Município, ao Procurador-Geral do Estado e ao Advogado-Geral da União, e se necessário, encaminhado ao Procurador Regional da União.

§ 2º O expediente enviado aos representantes dos entes políticos acima deve ser obrigatoriamente acompanhado de traslado da planta e do memorial descritivo do imóvel, de modo a oportunizar a aferição da eventual natureza pública da propriedade e propiciar o devido respeito aos limites das vias públicas confrontantes.

§ 3º É vedada a usucapião de bens públicos e outros excluídos por disposições expressas na Constituição Federal e legislação correlata.

§ 4º A inércia dos órgãos públicos diante da notificação e o decurso do prazo nela disposto deverá ser certificado pelo Oficial de Registro, não impedirá o regular andamento do procedimento nem o eventual reconhecimento extrajudicial da usucapião, entretanto, será admitida a manifestação do Poder Público em qualquer fase do procedimento.

§ 5º Apresentada qualquer ressalva, óbice ou oposição dos entes públicos mencionados, o procedimento extrajudicial deverá ser encerrado e enviado ao juízo competente para o rito judicial da usucapião.

Art. 1.441. Após o decurso do prazo assinalado para os titulares de direitos sobre o imóvel usucapiendo, dos confinantes, da União, Estado e Município, o Oficial de Registro de Imóveis providenciará 1 (uma) única publicação de edital, em jornal de grande circulação, para a ciência de terceiros, eventualmente interessados, no prazo de 15 (quinze) dias úteis para possíveis manifestações, contados a partir da data da publicação.

§ 1º A expedição de cada edital é fato gerador da cobrança de emolumentos.

§ 2º Estando o imóvel usucapiendo localizado em 2 (duas) ou mais circunscrições ou em circunscrição que abranja mais de um município, o edital de que trata o *caput* deste artigo deverá ser publicado em jornal de todas as localidades.

§ 3º O edital poderá ser publicado em meio eletrônico, sendo dispensada a publicação em jornal de grande circulação.

§ 4º Nas comarcas onde não houver jornal de grande circulação, a publicação mencionada no *caput* poderá ser realizada por meio de periódico, cuja divulgação seja regular na localidade mais próxima da sede da serventia extrajudicial, além da afixação no átrio do próprio cartório e, finalmente, no fórum, sem prejuízo do aprazamento.

§ 5º Os terceiros eventualmente interessados poderão manifestar-se no prazo de 15 (quinze) dias úteis após o decurso do prazo do edital publicado.

Art. 1.442. O Oficial de Registro de Imóveis, por iniciativa própria, poderá realizar as diligências necessárias para esclarecimento de quaisquer dúvidas, a expensas do requerente, lançando nos autos as certidões respectivas e recolhendo o FERMOJU.

Art. 1.443. Ultrapassado o prazo de publicação do edital, bem como verificada a inexistência de diligências, ainda detectada a ausência de qualquer impugnação ao pedido de reconhecimento extrajudicial da usucapião e, por derradeiro, conferida a documentação necessária, o Oficial de Imóveis registrará a aquisição conforme as descrições apresentadas.

§ 1º Para a lavratura do registro será aberta nova matrícula, à vista da natureza originária da aquisição (art. 176-A da Lei nº 6.015/73) e providenciado o encerramento do antigo registro em inscrição, transcrição ou

matrícula, se porventura existentes.

§ 2º Na hipótese do imóvel usucapido estar contido em outro de maior dimensão que já possua inscrição, transcrição ou matrícula, o Oficial do Registro deve:

I - providenciar a abertura de nova matrícula referente apenas à porção adquirida; e

II - proceder à averbação, na matrícula de origem, de que parcela de sua área foi usucapida, apurando o remanescente.

§ 3º O postulante da usucapião fica obrigado a promover apenas a regularização imobiliária da fração que lhe cabe no imóvel e, por consequência, permanece, sob a exclusiva responsabilidade do proprietário original, a área remanescente.

§ 4º A abertura de matrícula de imóvel edificado independerá da apresentação de habite-se e CND do INSS.

§ 5º O ato de abertura de matrícula decorrente de usucapião conterá, sempre que possível, para fins de histórico, a indicação do registro anterior destacado e, no campo destinado à indicação dos proprietários, a expressão "adquirido por usucapião".

Art. 1.444. Em caso de impugnação do pedido de reconhecimento extrajudicial da usucapião apresentada por terceiro interessado, qualquer dos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na matrícula do imóvel usucapiendo ou dos imóveis confinantes, o Oficial de Registro de Imóveis tentará promover a conciliação ou a mediação entre as partes interessadas.

§ 1º Fica dispensada a tentativa de conciliação ou mediação se a impugnação for feita por ente público com base em matéria que envolva direito indisponível, caso em que os autos serão remetidos ao juiz competente.

§ 2º Em caso de impugnação justificada do pedido de reconhecimento extrajudicial de usucapião e não havendo êxito na tentativa de conciliação ou mediação, o Oficial de Registro de Imóveis lavrará relatório circunstanciado e entregará os autos do pedido de adjudicação ao requerente, mediante recibo, caso em que a parte requerente poderá emendar a petição inicial, adequando-a ao procedimento judicial e apresentá-la ao juízo competente da comarca de situação do imóvel usucapiendo, porém, em caso de impugnação injustificada, esta não será admitida pelo registrador, cabendo ao interessado o manejo da suscitação de dúvida nos moldes do art. 198 da Lei nº. 6.015/73.

§ 3º A impugnação ao reconhecimento extrajudicial da usucapião necessita ser feita mediante representação por advogado

Art. 1.445. Se, ao final das diligências, ainda persistirem dúvidas, imprecisões ou incertezas, bem como a ausência ou insuficiência de documentos, o Oficial de Registro de Imóveis rejeitará o pedido mediante apresentação de nota devolutiva fundamentada.

§ 1º A rejeição do pedido extrajudicial não impedirá o ajuizamento de ação de usucapião no foro competente.

§ 2º Com a rejeição do pedido extrajudicial e a devolução de nota devolutiva, cessarão os efeitos da prenotação e da preferência dos direitos reais determinada pela prioridade, salvo suscitação de dúvida.

§ 3º A rejeição do requerimento poderá ser impugnada pelo postulante no prazo de 15 (quinze) dias úteis, perante o Oficial de Registro de Imóveis, que poderá reanalisar o pedido e reconsiderar a nota de rejeição no mesmo prazo ou suscitará dúvida registral nos moldes dos art. 198 e seguintes da Lei nº 6.015/73.

Art. 1.446. Rejeitado o requerimento que visa ao reconhecimento da usucapião extrajudicial, os valores depositados previamente pelo requerente junto ao Ofício de Registro de Imóveis serão restituídos à parte, deduzidos custos com o processamento, prenotação, buscas, certidões expedidas, despesas das diligências, editais e demais atos praticados.

Art. 1.447. No caso de imóvel com destinação efetiva ou potencialmente à exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal ou agroindustrial, localizado em zona rural, serão apresentados ao Oficial de Registro, além do previsto no art. 1416 deste Código, os seguintes documentos:

I - do recibo de inscrição do imóvel rural no Cadastro Ambiental Rural (CAR), de que trata o art. 29 da Lei nº. 12.651/2012, emitido por órgão ambiental competente, esteja ou não a reserva legal averbada na matrícula imobiliária, fazendo-se expressa referência, na matrícula, ao número de registro e à data de

cadastro constantes daquele documento;

II - do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) mais recente, emitido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra), devidamente quitado;

III - de certificação do Incra que ateste que o poligonal objeto do memorial descritivo não se sobrepõe a nenhum outro constante do seu cadastro georreferenciado e que o memorial atende às exigências técnicas, conforme as áreas e os prazos previstos na Lei nº. 10.267/2001 e nos decretos regulamentadores.

Parágrafo único. A reserva legal, se aprovada, será averbada na matrícula em seguida no registro da usucapião.

Art. 1.448. Se o imóvel constar como rural na inscrição, transcrição ou matrícula, mas utilizado para fins urbanos e localizado inteiramente em zona urbana, o interessado poderá requerer a alteração de destinação do imóvel, ficando dispensada a averbação da respectiva reserva legal, devendo ser apresentados ao Registrador além do previsto no art. 1416 deste Código, os seguintes documentos:

I - certidão ou declaração do órgão competente responsável pela política urbana, vinculada ao número de matrícula, transcrição ou inscrição ou ao trabalho técnico, da localização do imóvel em zona urbana;

II - certidão do INCRA de cancelamento do cadastro de imóvel rural ou declaração de que o imóvel nunca foi cadastrado no órgão;

III - certidão ou declaração do órgão responsável pela tributação do ITR de cancelamento do cadastro (NIRF) do imóvel para esta finalidade, ou de que o imóvel nunca foi cadastrado no órgão;

IV - comprovante de cadastro do imóvel no cadastro imobiliário fiscal do município, para fins de recolhimento do IPTU.

Art. 1.449. Eventuais divergências entre a descrição do imóvel constante na inscrição, transcrição ou matrícula e aquela apresentada pelo postulante não obstarão o registro da usucapião, por se tratar de aquisição originária.

Art. 1.450. Se o requerente não der andamento ao processo, deixando de cumprir exigência no prazo de 20 (vinte) dias úteis, o requerimento poderá ser rejeitado com fundamento no art. 216-A, § 8º da Lei nº 6.015/73, cancelando-se a prenotação.

Art. 1.451. O pedido será autuado pelo registrador, prorrogando-se o prazo da prenotação até o acolhimento ou a rejeição do pedido.

CAPÍTULO XVII

DO PROCEDIMENTO DE ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA

Art. 1.452. Sem prejuízo da via judicial se faculta que a adjudicação compulsória de imóvel objeto de promessa de venda ou de cessão com cláusulas de irretratabilidade e irrevogabilidade seja feita extrajudicialmente no serviço de registro de imóveis da situação do bem.

Art. 1.453. Na adjudicação compulsória deverá ser demonstrada a impossibilidade do registro pelas vias ordinárias.

Parágrafo único. A prestação de declarações falsas na justificação poderá configurar crime de falsidade, sujeitando o infrator às penas da lei.

Art. 1.454. São legitimados a requerer a adjudicação, o promitente comprador ou qualquer dos seus cessionários ou promitentes cessionários ou seus sucessores, bem como o promitente vendedor, representados por advogado.

§ 1º Havendo processo judicial em curso, pode ser solicitada, a qualquer momento, a sua suspensão ou a desistência para promoção da via extrajudicial.

§ 2º Homologada a desistência ou deferida à suspensão, poderão ser utilizadas no Registro de Imóveis as provas produzidas na via judicial.

Art. 1.455. O requerimento de adjudicação compulsória extrajudicial atenderá aos requisitos estabelecidos no artigo 2º do Provimento nº 61/2017 do CNJ e aos relativos à petição inicial, no que couber, conforme artigo 319 do Código de Processo Civil, bem como indicará:

I - o imóvel com suas características;

II - as promessas, cessões, promessas de cessões ou sucessões, bem como a qualificação das pessoas com quem foi celebrado o instrumento, seus cônjuges ou companheiros;

III - a menção ao inadimplemento, caracterizado pela não celebração do título de transmissão da propriedade plena, bem como as tentativas feitas para a obtenção desse título, seja particular ou de forma pública, evidenciando dificuldade e/ou impossibilidade;

IV - em havendo menção à existência de edificação, de benfeitoria ou de qualquer acessão no imóvel a ser adjudicado, a sua averbação poderá ser feita simultaneamente ou em momento posterior ao do registro da adjudicação, sem que isso prejudique a especialidade objetiva;

V - o número da inscrição, transcrição ou matrícula do imóvel adjudicando ou a matrícula-mãe do empreendimento; e

VI - o valor constante no imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI).

Art. 1.456. O requerimento será assinado por advogado constituído pelo requerente e instruído com os seguintes documentos:

I - instrumento de procuração, público ou particular, com poderes específicos e firma reconhecida, ou assinada digitalmente, outorgada ao advogado pelo requerente e por seu cônjuge ou companheiro;

II - comprovação do cadastro no órgão municipal (IPTU) ou federal (ITR), que demonstre a natureza urbana ou rural do imóvel adjudicando;

III - o instrumento de promessa, cessão, promessa de cessão ou sucessão;

IV - quaisquer documentos que comprovem tentativas de obtenção do título translativo, antes do pedido de adjudicação, se houver;

V - ata notarial lavrada por Tabelião de Notas da qual constem a identificação do imóvel, o nome e a qualificação do promitente comprador ou de seus sucessores constantes do contrato de promessa, a prova do pagamento do respectivo preço e da caracterização do inadimplemento da obrigação de outorgar ou receber o título de propriedade;

VI - certidão negativa de débitos do imóvel (IPTU) ou a declaração de dispensa por parte do requerente, com ciência de que pretéritas dívidas fiscais podem acompanhar o imóvel;

VII - no caso de unidade autônoma em condomínio, a prova de quitação das taxas condominiais ou a declaração de dispensa por parte do requerente, com ciência de que pretéritas dívidas fiscais podem acompanhar o imóvel, dada a natureza *propter rem* da obrigação;

VIII - certidões dos distribuidores forenses da comarca da situação do imóvel e do domicílio do requerente demonstrando a inexistência de litígio envolvendo o contrato de promessa de compra e venda do imóvel objeto da adjudicação;

IX - comprovante do pagamento do imposto de transmissão incidente sobre a aquisição pela adjudicação ou de sua isenção;

X - comprovante do pagamento integral do preço do imóvel, por meio de declaração escrita do credor ou de apresentação da quitação da última parcela do preço avençado, recibo assinado pelo proprietário com firma reconhecida ou assinado digitalmente; e

XI - a certidão de autorização para transferência (CAT), emitida pela Secretaria do Patrimônio da União (SPU), se imóvel for de domínio da União.

§ 1º O requerimento será instruído com tantas cópias quantas forem as pessoas a serem notificadas, que sejam titulares de direitos reais ou de outros direitos registrados sobre o imóvel adjudicando.

§ 2º Independentemente do regime de bens, dispensa-se o consentimento do cônjuge ou companheiro do promitente comprador ou qualquer dos seus cessionários ou promitentes cessionários ou seus sucessores no requerimento de adjudicação compulsória.

§ 3º O Tabelião de Notas do município da localização do imóvel poderá comparecer ao imóvel adjudicando para realizar diligências que julgar necessárias à lavratura da ata notarial.

§ 5º Quando se referir a documentos, o seu teor será transcrito integralmente na ata; a transcrição do documento poderá substituída pela inserção de sua imagem diretamente no livro mediante cópia reprográfica e autenticada ou gravação eletrônica;

§ 6º Nas atas notariais poderão ser anexados documentos necessários a produção de provas, inclusive eletrônicos, sendo obrigatórias suas transcrições na íntegra, declarando seu arquivamento, que serão numerados e rubricados.

§ 7º Poderá ser elaborada mais de uma ata notarial para o mesmo objeto.

§ 8º Finalizada a lavratura da ata notarial, o Tabelião deve cientificar o requerente e consignar que a ata não tem valor como confirmação ou estabelecimento de propriedade, servindo apenas para a instrução do requerimento extrajudicial de adjudicação compulsória para processamento perante o Registro de Imóveis.

Art. 1.457. O requerimento, juntamente com todos os documentos que o instruírem, será autuado pelo Oficial do registro de imóveis competente, prorrogando-se os efeitos da prenotação até o acolhimento ou rejeição do pedido, salvo a suscitação de dúvida.

§ 1º Todas as comunicações destinadas ao requerente serão efetivadas na pessoa do seu advogado, inclusive por e-mail ou aplicativo de mensagens.

§ 2º Apresentada a nota devolutiva, havendo inércia do requerente em resolvê-la, no prazo de 20 (vinte) dias úteis, acarretará em arquivamento do pedido, com perda da eficácia da prenotação.

Art. 1.458. O titular do direito sobre o imóvel deverá ser notificado para manifestação no prazo de 15 (quinze) dias úteis, consignado no instrumento que o silêncio significará anuência presumida ao pedido de reconhecimento extrajudicial da adjudicação compulsória.

§ 1º Se o requerido comparecer pessoalmente à serventia, a sua notificação poderá ser feita pelo Oficial de Registro de Imóveis ou por escrevente habilitado, mediante assinatura de certidão específica de concordância que lavrará no ato.

§ 2º A notificação também pode ser feita pelo Registrador do Ofício de Títulos e Documentos, adiantando o requerente as despesas.

§ 3º A referida comunicação poderá ser feita pelo correio com aviso de recebimento (AR) e mão própria (MP), desde que o local de destino seja diferente da comarca da tramitação do procedimento, devendo ser acompanhada de cópia do requerimento inicial, da ata notarial e de referência aos documentos apresentados.

§ 4º Se os notificados forem casados ou conviverem em união estável, serão também notificados os respectivos cônjuges ou companheiros, salvo se casados ou conviventes pelo regime da separação de bens.

§ 5º O consentimento expresso poderá ser manifestado pelos titulares de direitos reais a qualquer momento, por documento particular com firma reconhecida ou por instrumento público.

§ 6º Tratando-se de pessoa jurídica, a notificação deverá ser entregue a pessoa com poderes de representação legal.

§ 7º Considera-se injustificada a impugnação quando:

I - já tenha sido examinada e refutada pelo juízo competente;

II - genérica ou quando o interessado se limite a dizer que a adjudicação pretendida atinge seu direito de propriedade sem apresentar fundamentos e indícios mínimos a tanto;

III - não contenha exposição, ainda que sumária, dos motivos da discordância manifestada; e

IV - suscite matéria absolutamente estranha ao procedimento.

Art. 1.459. Infrutíferas as tentativas de notificação pessoal no endereço fornecido, será realizada por edital ao titular do direito sobre o imóvel em lugar incerto, não sabido ou inacessível. O edital será publicado, por 2 (duas) vezes em jornal de grande circulação ou por meio eletrônico, com prazo de 15 (quinze) dias úteis cada um, interpretando o silêncio como concordância.

Parágrafo único. O edital de que trata o *caput* conterá:

I - o nome e a qualificação completa do requerente;

II - a identificação do imóvel adjudicando com o número da inscrição, transcrição ou matrícula, a sua área superficial e eventuais acessões ou benfeitorias nele existentes quando houver;

III - o nome do titular de direitos reais e de outros direitos registrados e averbados na inscrição, transcrição ou matrícula do imóvel adjudicando; e

IV - a advertência de que a não apresentação de impugnação no prazo previsto neste artigo implicará anuência presumida ao pedido de reconhecimento extrajudicial de adjudicação compulsória.

Art. 1.460. Na hipótese de algum titular de direitos reais e de outros direitos registrados na inscrição, transcrição ou matrícula do imóvel adjudicando ter falecido, poderão ser notificados os seus herdeiros legais indicados pelo requerente, declarando se tratar de únicos herdeiros, ou tão somente o inventariante nomeado, se houver.

Art. 1.461. Em caso de impugnação fundamentada do pedido de adjudicação compulsória apresentada por qualquer dos titulares de direitos reais e de outros direitos registrados ou averbados na inscrição, transcrição ou matrícula do imóvel adjudicando, o Oficial de registro de imóveis tentará promover a conciliação ou a mediação entre as partes interessadas.

Parágrafo único. Sendo infrutífera a conciliação ou a mediação mencionada no *caput*, persistindo a impugnação, o Oficial de registro de imóveis lavrará relatório circunstanciado e entregará os autos do pedido de adjudicação ao requerente, mediante recibo, caso em que a parte requerente poderá emendar a petição inicial, adequando-a ao procedimento judicial e apresentá-la ao juízo competente da comarca de situação do imóvel adjudicando.

Art. 1.462. Se ao final ainda persistirem dúvidas, imprecisões ou incertezas, bem como a ausência ou insuficiência de documentos, o Oficial de registro de imóveis rejeitará o pedido mediante nota de devolução fundamentada.

§ 1º A rejeição do pedido extrajudicial não impedirá o ajuizamento de ação de adjudicação compulsória no foro competente, independentemente de ter requerido a desistência da ação anteriormente.

§ 2º A rejeição do requerimento poderá ser impugnada pelo requerente no prazo de 15 (quinze) dias úteis, perante o Oficial de registro de imóveis, que poderá reanalisar o pedido e reconsiderar a nota de rejeição.

Art. 1.463. A adjudicação compulsória independe da inscrição do compromisso de compra e venda ou de cessão no registro imobiliário, quando não houver direitos contraditórios inscritos.

Parágrafo único. O requerente deverá formular pedido de cancelamento dos gravames e restrições que impeçam o registro da adjudicação diretamente aos credores ou à autoridade que emitiu a ordem.

Art. 1.464. Estando em ordem a documentação e não havendo impugnação, o Oficial de registro de imóveis efetuará o registro da adjudicação compulsória.

Parágrafo único. A existência de ordem de indisponibilidade contra o proprietário tabular não impede o deferimento da adjudicação, mas o seu registro fica condicionado a que antes seja feito o seu cancelamento, salvo se a quitação ou o registro da promessa forem anteriores à inscrição da indisponibilidade.

Art. 1.465. Em qualquer caso, o interessado poderá suscitar o procedimento de dúvida (art. 198 da Lei nº 6.015/1973).

CAPÍTULO XVIII

DO PARCELAMENTO DO SOLO (DO LOTEAMENTO E DO DESMEMBRAMENTO)

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 1.466. Os parcelamentos de imóveis urbanos são regidos, precipuamente, pela Lei nº 6.766/79, pela Lei nº 10.257/01, e pela legislação municipal, enquanto os parcelamentos de imóveis rurais são regidos pelo Decreto-Lei nº 58/37.

Parágrafo único. O parcelamento do solo rural, para fins urbanos, se sujeita à Lei nº 6.766/79, dependendo o seu registro de prévia aprovação do INCRA (Lei 6.766/79, art. 53).

Art. 1.467. É da competência do município o exercício do licenciamento ambiental de empreendimentos estabelecidos em sua circunscrição à luz da Lei Complementar n° 140/2011.

Art. 1.468. O art. 23 da Carta Magna, ao dispor sobre as matérias alvos da competência comum, para administrar entre União, Estados, Distrito Federal e Municípios, incluiu o Meio Ambiente, enquanto uma delas.

Art. 1.469 No tocante às atribuições conferidas aos Municípios, a retromencionada Lei Complementar, preconiza, em seu art. 9º, XIV, que a eles caberá a efetivação dos licenciamentos atinentes às intervenções de impacto ambiental de âmbito local, conforme tipologia definida pelos respectivos Conselhos Estaduais de Meio Ambiente, considerados os critérios de porte do empreendimento, potencial poluidor e natureza da atividade; bem como daquelas localizadas em unidades de conservação instituídas pelo Município, exceto em Áreas de Proteção Ambiental (APAs).

Art. 1.470. Compete ao órgão municipal, ouvidos os órgãos competentes da União, dos Estados e do Distrito Federal, quando couber, o licenciamento ambiental do empreendimento e atividades de impacto ambiental local e daquelas que lhe forem delegadas pelo Estado por instrumento legal ou convênio.

Art. 1.471. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições legais previstas na legislação federal (Lei nº 6.766/79 e Lei nº 10.257/01), estadual e municipal.

§ 1º O loteamento do solo urbano restará caracterizado quando houver a subdivisão do imóvel em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º O desmembramento do solo urbano ocorrerá quando houver a divisão da propriedade em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, sem a abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 3º Realizada a divisão do bem imóvel em lotes, estes passam a constituir uma nova propriedade, não sendo mais parte daquele.

§ 4º No caso de lotes oriundos de loteamento, a abertura de nova matrícula para cada lote só poderá ocorrer após a averbação da conclusão da infraestrutura. Até lá, todos os títulos apresentados a registro deverão ser realizados na matrícula mãe do loteamento.

§ 5º O parcelamento do solo urbano deverá observar as disposições das legislações federais, estaduais e municipais pertinentes, devendo ser autorizado pelo Município, através da aprovação do projeto de loteamento ou desmembramento, salvo os casos excepcionados pelo legislador.

§ 6º A aprovação do projeto de loteamento e desmembramento pelo Município dependerá do exame e anuência prévia do Estado, nos casos elencados nos artigos 13 e seguintes da Lei nº 6766/79.

Art. 1.472. Aprovado o projeto de loteamento ou de desmembramento, o loteador deverá submetê-lo ao Registro Imobiliário, no prazo previsto no art. 18 da Lei nº 6.766/79, de 180 (cento e oitenta) dias, acompanhado dos documentos legalmente exigidos.

§ 1º Observar-se-ão as seguintes normas e procedimentos na escrituração dos registros relativos aos loteamentos e desmembramentos de imóveis:

I - apresentada ao Oficial de Registro a documentação legalmente exigida, inclusive requerimento, com firma reconhecida do proprietário ou do procurador com poderes específicos, sendo admitida assinatura

digital, comprovados pelo original ou cópia autenticada do instrumento e, cumpridas todas as formalidades legais para o registro do projeto de loteamento ou desmembramento de imóvel já matriculado, inclusive a do art. 19, da Lei nº 6.766/79, lançar-se-á o registro na matrícula já existente, consignando-se a circunstância do parcelamento do solo, na conformidade da planta, que ficará arquivada no Ofício de Registro de Imóveis juntamente com os demais documentos apresentados;

II - realizado o registro do projeto de loteamento ou desmembramento devidamente aprovado, o Oficial procederá à averbação dos lotes na matrícula do imóvel loteado ou desmembrado.

III - na apresentação de títulos pertinentes à transação de lotes de loteamento ou desmembramento já registrados, o Oficial de Registro deverá abrir nova matrícula específica para o lote, em conformidade com o § 3º, do art. 1.471 deste Código de Normas, devendo ser indicado como proprietário o adquirente da área loteada ou desmembrada, efetuando-se, na matrícula aberta, a referência à matrícula de origem e o registro do título apresentado; e na matrícula de origem do parcelamento, a remissão à matrícula aberta, através de averbação;

§ 2º Na escrituração dos registros relativos ao condomínio em edificações e incorporações imobiliárias, disciplinadas nos termos da Lei nº 4.591/64 e das transações pertinentes às unidades autônomas delas resultantes, observar-se-ão as normas e procedimentos do § 1º, deste artigo.

§ 3º Quando o loteamento ou desmembramento abranger vários imóveis do mesmo proprietário, com inscrições, transcrições ou matrículas distintas, deverá ser solicitada ao Oficial de Registro a sua unificação e a abertura de nova matrícula para o imóvel que resultar dessa unificação, a fim de ser lançado, na nova matrícula aberta, o registro do parcelamento.

Art. 1.473. Para os imóveis objetos de loteamento, no caso de desmembramento e remembramento, não havendo alteração das medidas perimetrais primitivas, a certidão municipal deverá ser dispensada, exigindo-se a apresentação de planta e memorial descritivo assinados por profissional habilitado, com o seu número no CREA/CAU/CFT e firma reconhecida ou assinado digitalmente, com prova de anotação de responsabilidade técnica.

Art. 1.474. Após o registro do loteamento ou desmembramento no Ofício Imobiliário competente, ficam os promitentes compradores ou os promitentes cessionários aptos a apresentar seus contratos individualmente no Cartório de Registro de Imóveis e registrá-lo, sendo DEFESO ao Oficial recusar o seu registro. Neste caso se obrigam os promitentes compradores ou os promitentes cessionários pagar o ITBI (*Inter Vivos*) junto à Secretaria de Finanças do Município.

Art. 1.475. O registro de que trata o art. 18, da Lei 6.766/79, não se aplica aos seguintes casos:

a) às divisões *inter vivos* celebradas anteriormente à vigência da Lei 6.766/79;

b) às divisões *inter vivos* extintivas de condomínio civil formalizada anteriormente à vigência da Lei 6.766/79;

c) às divisões feitas em processos judiciais, qualquer que seja a época de sua homologação ou celebração;

d) ao desmembramento decorrente de arrematação, adjudicação, usucapião ou desapropriação, bem como qualquer desmembramento oriundo de título judicial, deve estar instruído de planta e memorial descritivo, acompanhados de prova de anotação de responsabilidade técnica (ART), do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ou de Termo de Responsabilidade Técnica (TRT), assinados e com firma reconhecida, sendo admitida a assinatura digital. Havendo construção, necessário ainda apresentar habite-se ou certidão para fins de averbação de construção.

e) aos desmembramentos oriundos de alienações de partes de imóveis, desde que, no próprio título ou em requerimento que o acompanhe, o adquirente requeira a unificação da parte adquirida ao outro, contígua de sua propriedade, nos termos do art. 235, da Lei nº 6.015/73; não sendo necessária a observância do art. 4º, inciso II, da Lei nº 6.766/79, para a parte desmembrada, mas somente para o imóvel que sofrer o desmembramento, devendo este permanecer com as medidas iguais ou superiores ao ali determinado;

f) ao desdobro do lote, assim entendido o parcelamento de um lote em dois, ou o parcelamento de lote resultante de loteamento ou de desmembramento já regularmente inscrito ou registrado, observados os limites mínimos de testada para a via pública e de área, obrigatória a apresentação de certidão municipal

autorizando o desmembramento, bem como do requerimento, memorial descritivo e planta todos assinados e com firmas reconhecidas ou assinados digitalmente;

g) ao desmembramento decorrente de escritura pública que verse sobre compromissos formalizados até a entrada em vigor da Lei nº 6.766/79;

h) ao desmembramento decorrente de cessão ou de promessas de cessão integral de compromisso de compra e venda, formalizado anteriormente à vigência da Lei nº 6.766/79;

i) ao desmembramento em que houver, em cada lote dele resultante, construção comprovada por auto de conclusão, vistoria, "*habite-se*" ou alvará de construção ou, ainda, quando houver expressa referência à edificação no extrato do imposto municipal;

j) ao desmembramento de que resultarem lotes que já venham sendo individualmente lançados para pagamento de imposto territorial;

k) ao desmembramento de terrenos situados em vias e logradouros públicos oficiais, integralmente urbanizados, desde que aprovados pelo Município com declaração de se tratar de imóvel urbanizado e de dispensa de o parcelador realizar quaisquer melhoramentos públicos;

l) à subdivisão de terreno situado em zona urbanizada, mesmo que haja modificação no sistema viário oficial ou implique em abertura de rua, desde que aprovada pela Prefeitura Municipal e seja apresentado o projeto de subdivisão ao Registro de Imóveis acompanhado de declaração da Prefeitura de tratar-se de terreno integralmente urbanizado e com expressa dispensa de o parcelador realizar quaisquer melhoramentos públicos.

Parágrafo único. Para os fins do contido nas alíneas g e h, consideram-se formalizados os instrumentos que tenham sido averbados, inscritos ou registrados no Registro de Imóveis ou registrados no Registro de Títulos e Documentos, ou ainda, aqueles em que a firma de um dos contratantes tenha sido reconhecida ou em que tiver sido feito o recolhimento antecipado do imposto de transmissão.

Art. 1.476. Em situações consolidadas poderá o Juiz de Direito autorizar ou determinar o registro acompanhado tão somente dos seguintes documentos:

I - Título de propriedade do imóvel ou justificação judicial da posse;

II - Certidão Negativa de ação real ou reipersecutória referente ao imóvel expedida pelo respectivo Ofício Imobiliário;

III - Certidão de situação jurídica do imóvel; e

IV - Planta do imóvel e respectiva descrição, emitida ou aprovada pelo Município.

§ 1º Considera-se situação consolidada aquela em que o prazo de ocupação da área, a natureza das edificações existentes, a localização das vias de circulação ou comunicação, os equipamentos públicos disponíveis, urbanos ou comunitários, dentre outras situações peculiares, indique a irreversibilidade da posse titulada que induza ao domínio.

§ 2º Na aferição da situação jurídica consolidada, serão priorizados quaisquer documentos provenientes do Poder Público, em especial do Município.

Art. 1.477. Na hipótese de regularização pelo Poder Público, do loteamento ou desmembramento não autorizado ou executado sem observância das determinações do ato administrativo de licença, conforme autorizado pelo art. 40, da Lei nº 6.766/79, o adquirente do lote, comprovado o depósito de todas as prestações do preço avençado, poderá obter o registro, de propriedade do lote adquirido, valendo para tanto o compromisso de compra e venda devidamente firmado.

Art. 1.478. Efetuado o registro nos termos do artigo anterior, os adquirentes de lotes do terreno poderão requerer o registro dos seus títulos.

Art. 1.479. Em imóveis situados nos perímetros urbanos, assim como nos locais urbanizados, ainda que em zona rural, em cujos assentos constem estados de comunhão, mas que, na realidade, se apresentam individualizados em posição jurídica consolidada, o Juiz de Direito poderá autorizar ou determinar a

averbação da identificação de uma ou de cada uma das frações, observado, entre outras exigências, o seguinte:

I - anuência dos confrontantes da fração do imóvel que se quer localizar, expressa através da assinatura na planta do imóvel e no memorial descritivo, com firmas reconhecidas ou assinados digitalmente;

II - identificação, com precisão, do imóvel e da fração correspondente.

Art. 1.480. O pedido de regularização do lote individualizado será formulado ao Juiz de Direito, o qual, se entender adequado, poderá ouvir no prazo de 10 (dez) dias úteis o Oficial do Registro de Imóveis.

§ 1º O Juízo competente para apreciar o pedido será o da Vara de Registros Públicos, exceto nas comarcas onde não houver Varas especializadas, sendo, nesse caso, competente o juiz(a) titular ou substituto, a quem compete conhecer o feito.

§ 2º O procedimento será especial de jurisdição voluntária, aplicando-se, no que couber, a Lei 6.015/73.

Art. 1.481. Na hipótese de a área parcelada não corresponder à descrição constante do Registro Imobiliário, o Juiz determinará a retificação da descrição do imóvel com base na respectiva planta e no memorial descritivo apresentado.

Art. 1.482. Tratando-se de parcelamento de imóveis já loteados ou desmembrados, não se exigirá a respectiva licença e o comprovante do pagamento da taxa respectiva.

Art. 1.483. Nos loteamentos registrados antes da Lei nº 6.766/79, em que o Órgão Municipal competente tenha aprovado o projeto, as medidas perimetrais ou área total de fundo do lote, tenham sido omitidas no título primitivo (transcrição ou inscrição), poderá ser suprida com a apresentação da certidão expedida pelo Órgão Municipal.

Parágrafo único. A certidão apresentada deverá conter os seguintes dados:

a) número do título primitivo;

b) número do lote;

c) número da quadra;

d) data de aprovação do projeto de loteamento;

e) a medida correspondente à área total;

f) as medidas perimetrais;

g) nome do loteamento.

Art. 1.484. O registro de loteamento ou desmembramento de imóvel urbano e rural far-se-á após o arquivamento, no Ofício Imobiliário competente, do memorial descritivo e planta(s) aprovada(os) pela municipalidade, acompanhado dos documentos previstos no art. 18 da Lei nº 6.766/79.

Art. 1.485. Os loteamentos e desmembramentos urbanos e rurais serão registrados com o arquivamento, na Serventia Imobiliária competente, dos documentos referidos no artigo 18 da Lei nº 6.766/79, e após o transcurso do prazo deferido no edital publicado, conforme artigo 19 da citada Lei, para a apresentação de impugnação, pelos eventuais interessados.

Art. 1.486. Possibilitar-se-á o registro, independentemente de aprovação pelo Município ou de registro prévio do respectivo projeto, dos atos que:

I - embora desatendendo às disposições da Lei nº 6.766/79, foram celebrados por escritura pública ou instrumento particular até 20 de dezembro de 1979, mas, nesta última hipótese, será indispensável à comprovação de que o registro do instrumento no Ofício de Títulos e Documentos foi realizado até a referida data;

II - importarem no cumprimento de obrigação contraída até 20 de dezembro de 1979, ou materializarem retificações de atos lavrados originalmente até aquela data, formalizados, porém, conforme a previsão do inciso anterior;

III - celebrados em cumprimento de obrigação contraída até 20 de dezembro de 1979, e que, embora não formalizados integralmente, receberem, a requerimento do interessado, a autorização do Juiz competente;

IV - implicarem formalização de parcelamento já efetivado de fato, mediante lotação individual das partes fracionadas, feita pelo Município, para efeitos tributários, desde que não provenha de loteamento irregular;

V - importarem em fracionamento ou desdobro de partes, com quaisquer dimensões, anexadas na mesma oportunidade por fusão a imóvel contíguo, desde que o remanescente continue com dimensões iguais ou superiores às mínimas fixadas pela legislação municipal para os lotes e não fira as normas da Lei nº 6.766/79.

Parágrafo único. Na hipótese prevista no inciso V deste artigo, o interessado deverá apresentar prova escrita, a fim de evidenciar que a obrigação foi contraída anteriormente a 20 de dezembro de 1979.

Art. 1.487. O Oficial de Registro de Imóveis, mediante requerimento do Município, poderá proceder à abertura de matrícula nova em nome deste, referente às áreas públicas ou de uso comum da população, aludidas nos arts. 11 e 22 da Lei nº 6.766/79.

§ 1º Uma vez aberta a matrícula, o Oficial deverá averbar, à sua margem, que se trata de área afetada em razão da instituição do loteamento ou desmembramento de solo urbano.

§ 2º No caso de loteamento já registrado, havendo interesse da Municipalidade na obtenção da matrícula própria, deverá ser proposta a iniciativa discriminatória junto ao Ofício do Registro de Imóveis competente.

Art. 1.488. É vedado o registro de títulos com alienação de fração de terrenos que caracterizem o descumprimento do art. 52 ou que desatenda o art. 53, ambos da Lei nº 6.766/79, ou que caracterizem a vinculação de fração ideal à unidade autônoma, sem o registro do memorial de incorporação pelo Ofício competente.

Parágrafo único. Na dúvida, deve o Oficial submeter o caso à apreciação do juízo competente que será o da Vara de Registros Públicos, exceto nas comarcas onde não houver varas especializadas, sendo, nestas, competente o juiz(a) titular ou substituto, a quem compete conhecer o feito.

Art. 1.489. O registro dos projetos de loteamentos de imóveis rurais necessitará da imprescindível aprovação do INCRA e deverá atender às demais exigências previstas no Decreto-Lei nº 58/37, Lei Federal nº 6.766/70, Legislação Municipal (Código de Postura Municipal) vigentes e alterações posteriores.

Parágrafo único. Cuidando-se de áreas florestadas de loteamentos rurais e urbanos, deverão ser observadas as normas da Lei nº 12.651/2012.

Art. 1.490. Após o registro do parcelamento do solo, na modalidade loteamento ou na modalidade desmembramento, até que tenha sido averbada a conclusão das obras de infraestrutura as averbações e os registros relativos à pessoa do loteador ou referentes a quaisquer direitos reais, inclusive de garantias, cessões ou demais negócios jurídicos que envolvam o empreendimento e suas unidades, bem como a própria averbação da conclusão do empreendimento, serão realizados na matrícula de origem do imóvel a ele destinado e replicados, sem custo adicional, em cada uma das matrículas recipiendárias dos lotes eventualmente abertas.

§ 1º Para efeito de cobrança de custas e emolumentos, as averbações e os registros relativos ao mesmo ato jurídico ou negócio jurídico e realizados com base no *caput* deste artigo serão considerados ato de registro único, não importando a quantidade de envolvidos ou de atos intermediários existentes.

§ 2º Nos registros decorrentes de processo de parcelamento do solo, o Registrador deverá observar o prazo máximo de 15 (quinze) dias para o fornecimento do número do registro ao interessado ou a indicação das pendências a serem satisfeitas para sua efetivação.

§ 3º É facultada a abertura de matrícula para cada lote, após o registro do loteamento.

§ 4º Na hipótese do § 3º deste artigo, se a abertura da matrícula ocorrer no interesse do serviço, fica vedado o repasse das despesas dela decorrentes ao interessado, mas se a abertura da matrícula ocorrer por requerimento do interessado, o emolumento pelo ato praticado será devido por ele.

Art. 1.491. Qualquer alteração ou cancelamento parcial do loteamento registrado dependerá de anuência dos adquirentes de lotes atingidos pela alteração, bem como da aprovação pelo Município, quando for o caso, devendo ser depositada no Registro de Imóveis, em complemento ao projeto original com a devida averbação.

§ 1º Caso a alteração ou cancelamento parcial do registro de loteamento atinja somente lotes e/ou quadras não comercializadas, é dispensada a anuência dos adquirentes dos demais lotes e/ou quadras não atingidos.

§ 2º Caso a propositura de alteração do projeto de loteamento devidamente registrado seja realizada por iniciativa do Município, no que diz respeito exclusivamente às áreas públicas, deverá ser apresentada comprovação da ciência ao loteador.

Art. 1.492. O registro do loteamento e do desmembramento que abranger imóvel localizado em mais de uma circunscrição imobiliária observará o disposto no artigo 169 da Lei nº 6.015/73, e as matrículas das unidades imobiliárias deverão ser abertas na serventia do registro de imóveis da circunscrição em que estiver situada a unidade imobiliária, procedendo-se às averbações remissivas.

Art. 1.493. Com o registro do parcelamento do solo urbano, poderão ser registrados, para os fins dos artigos 26, § 6º, e 41 da Lei nº 6.766/1979, os compromissos de compra ou reserva de lote devidamente quitados.

§ 1º Presume-se a quitação com o comprovante do pagamento da última parcela do preço aquisitivo (art. 322 do CC).

§ 2º A prova de quitação poderá ser substituída por certidão forense de inexistência de ação de cobrança ou de rescisão contratual, bastando esta última se já decorrido o prazo de prescrição da pretensão ao recebimento das prestações.

§ 3º Não havendo dúvida quanto à determinação e individuação do imóvel, o registro do título poderá ser feito ainda que não haja perfeita coincidência em sua descrição do imóvel com a do registro anterior.

§ 4º Regularizado o parcelamento, se tiverem sido efetuados os depósitos de que trata o artigo 38 da Lei nº 6.766/1979, o juiz competente, ouvidos todos os interessados e o Ministério Público, determinará o levantamento a favor de quem de direito.

§ 5º Em caso de impugnação que envolva matéria de alta indagação, as partes serão remetidas às vias ordinárias.

Seção II

Dos Loteamentos Clandestinos

Art. 1.494. Os Oficiais de Registro de Imóveis são obrigados, sob pena de caracterizar falta disciplinar, a fiscalizar o uso de escritura de compra e venda de fração ideal, com formação de condomínio civil, como instrumento de viabilização da criação de loteamentos irregulares ou clandestinos, e de burla à lei de parcelamento do solo, o que poderá ser depreendido não só do exame do título apresentado para registro, como também pelo exame dos elementos constantes da matrícula.

§ 1º Os Oficiais de Registro de Imóveis, para cumprir o disposto no *caput*, deverão dedicar especial atenção às sucessivas alienações de diminutas frações ideais de um determinado imóvel, devendo obedecer rigorosamente os parâmetros constantes da Legislação Federal e Municipal vigentes.

§ 2º Suspeitando o Oficial de Registro de Imóveis da formação de loteamento irregular/clandestino, ou de burla às normas legais que regulam o parcelamento do solo, pela via transversa da escritura de compra e venda de fração ideal, deverá comunicar o fato à Corregedoria Geral da Justiça, ao Ministério Público e à Prefeitura Municipal da Comarca, para que adotem as providências cabíveis, sendo certo que a omissão no cumprimento desta diligência sujeitará o responsável pela Serventia à apuração de responsabilidade disciplinar.

§ 3º A comunicação prevista no parágrafo anterior deverá expor os fatos e os fundamentos que levaram o Oficial de Registro a identificar, no título apresentado para inserção no fólio real, uma forma de loteamento irregular/ clandestino, ou de burla às normas legais que regulam o parcelamento do solo, e será instruída com os seguintes documentos:

I - cópia do título apresentado para registro;

II - cópia do inteiro teor da matrícula;

III - cópia de eventual convenção de condomínio registrada;

IV - quaisquer outros documentos que o Oficial de Registro entender necessários para a instrução da comunicação.

§ 4º A comunicação enviada à Corregedoria Geral da Justiça deverá observar os requisitos previstos no parágrafo anterior, acrescida da comprovação de cópia da comunicação encaminhada ao Ministério Público e à Prefeitura Municipal da Comarca.

§ 5º Convencido o Oficial de Registro de Imóveis, de que a venda da fração ideal se faz em burla da legislação de loteamentos, deverá exigir o cumprimento dos requisitos do referido diploma legal, para a inserção do título no Registro Imobiliário e, em não sendo atendida a exigência, negará registro ao título. Nesta última hipótese, não concordando a parte com a exigência formulada pelo Oficial ou com a negativa de registro do título, poderá ser suscitada a dúvida prevista no art. 198 da Lei nº 6.015/73, ao Juízo de Registros Públicos competente.

Art. 1.495. Após o registro do Loteamento ou Desmembramento no Ofício Imobiliário competente, ficam os promitentes compradores ou os promitentes cessionários aptos a apresentar seus contratos individualmente no Cartório de Registro de Imóveis e registrá-lo, sendo defeso ao Oficial Registrador recusar o seu registro. Neste caso se obrigam os promitentes compradores ou os promitentes cessionários pagar o ITBI (*Inter Vivos*) junto à Secretaria de Finanças do Município.

Art. 1.496. Os Oficiais não poderão registrar as escrituras ou instrumentos particulares envolvendo alienação de frações ideais, quando, baseados em dados objetivos, constatarem a ocorrência de fraude e infringência à lei e ao ordenamento positivo, consistente na instituição ou ampliação de loteamentos de fato.

§ 1º Para os fins previstos no *caput*, considerar-se-á fração ideal a resultante do desdobramento do imóvel em partes não localizadas/delimitadas e declaradas como contidas na área original e que estejam acarretando a formação de falsos condomínios em razão das alienações.

§ 2º As frações poderão estar expressas, indistintamente, em percentuais, frações decimais ou ordinárias ou em área (metros quadrados, hectares, etc.).

§ 3º Ao reconhecimento de configuração de loteamento clandestino ou irregular, entre outros dados objetivos a serem valorados, concorrem, isolada ou em conjunto, os da disparidade entre a área fracionada e a do todo maior, forma de pagamento do preço em prestações e critérios de rescisão contratual.

§ 4º A restrição contida neste artigo não se aplica aos condomínios edilícios, por estes serem previstos e tutelados por legislação especial.

Art. 1.497. Inconformando-se o apresentante do título levado a registro com a negativa do Oficial em registrá-lo, poderá solicitar ao Oficial que suscite dúvida ao Juízo competente.

Art. 1.498. Nas situações consolidadas de loteamentos irregulares, em que a Municipalidade reconhece a existências desses lotes e quadras, muitos deles com edificações, poderá o Município aprovar sem o rigor das normas legais pertinentes à matéria, mesmo porque, a Municipalidade ao tributar os proprietários emitindo cobranças de IPTU, bem como a emissão de guias para pagamento do ITBI (*Inter Vivos*) reconhece a existência do citado loteamento clandestino.

CAPÍTULO XIX

DO CONDOMÍNIO EDILÍCIO

Seção I

Das Incorporações Imobiliárias

Art. 1.499. A incorporação é indispensável à realização de construções, para alienação total ou parcial, de edificações ou conjunto de edificações compostas de unidades autônomas.

Parágrafo único. A atividade de alienação de lotes integrantes de desmembramento ou loteamento, quando vinculada à construção de casas isoladas ou geminadas, promovida por uma das pessoas indicadas no art. 31 da Lei nº 4591/64 ou no art. 2º, da Lei nº 6.766/79, caracteriza incorporação imobiliária sujeita ao regime jurídico instituído por esta Lei e às demais normas legais a ele aplicáveis.

Art. 1.500. A incorporação imobiliária, quando aprovada em condomínios integrados e de atividade diferenciada, em uma mesma incorporação, facultar-se-á a criação de subcondomínios.

Art. 1.501. Realizado o registro do memorial de incorporação no Ofício Imobiliário competente, ficam os promitentes compradores ou promitentes cessionários habilitados a apresentar seus contratos, registrando a fração ideal que corresponderá à unidade futura, sendo defeso ao Oficial Registrador recusar o seu registro.

Parágrafo único. Neste caso, obrigam-se os promitentes compradores ou os promitentes cessionários a apresentarem perante o Ofício de Imóveis competente, a comprovação da quitação ou da não-incidência do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), expedida pela secretaria de finanças do município.

Art. 1.502. O incorporador somente poderá alienar ou onerar as frações ideais de terrenos e acessões que corresponderão às futuras unidades autônomas após o registro, no Ofício Imobiliário competente, do memorial de incorporação composto pelos seguintes documentos:

I - requerimento, assinado e com firma reconhecida em que conste a qualificação completa do incorporador e do proprietário, solicitando o registro da incorporação imobiliária, nos termos do memorial de incorporação, observando-se o seguinte:

a) se incorporador for pessoa física, deverão ser observados o artigo 1.647 do Código Civil e artigos 31, §1º, c/c 32, ambos da Lei nº 4.591/64. Igual exigência deverá ser observada em relação aos alienantes do terreno, se não forem, ao mesmo tempo, incorporadores;

b) se pessoa jurídica, o requerimento deverá estar instruído com o contrato social/estatuto e seus aditivos/ata de assembleia original (ou cópia reprográfica autenticada) devidamente registrado (Junta Comercial, Industrial, Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou outro órgão competente), bem como a certidão atualizada dos atos constitutivos, expedida nos últimos 90 (noventa dias), devendo este fato estar devidamente comprovado. Pelo ato constitutivo, verificar-se-á a capacidade do(s) firmatário(s) do requerimento;

II - memorial em que conste a qualificação completa do incorporador e do proprietário, solicitando o registro da incorporação imobiliária, bem como a descrição do imóvel conforme consta do Registro Imobiliário, indicando sua origem; a caracterização do prédio, descrevendo o imóvel em linhas gerais; a caracterização das unidades autônomas (descrição unitária) e a indicação das áreas de uso comum.

III - título de propriedade do terreno, podendo ser um título de promessa irrevogável e irretratável, de compra e venda ou de cessão de direitos ou de permuta, do qual conste cláusula de imissão na posse do imóvel, não podendo haver estipulações impeditivas de sua alienação em frações ideais e com inclusão de consentimento para demolição e construção, devidamente registrado;

IV - certidões negativas referentes ao imóvel, ao proprietário do terreno e ao incorporador:

a) federais (de débitos relativos a créditos tributários e à dívida ativa da União, débitos trabalhistas e distribuição de feitos trabalhistas);

b) estaduais (de débitos tributários e distribuição de feitos da Justiça Comum cível e criminal);

c) municipais (de débitos tributários relativos ao imóvel e às partes);

d) certidão negativa de débito para com a Previdência Social, do titular de direitos sobre o terreno e do incorporador, sempre que forem responsáveis pela arrecadação das respectivas contribuições - pessoa jurídica ou equiparada;

e) certidão de situação jurídica e a de ações reais e reipersecutórias emitidas pelo Registro de Imóveis competente;

f) ofícios de Registro de Distribuição e Tabelionato de Protestos;

V - histórico vintenário dos títulos de propriedade do imóvel (abrangendo os últimos 20 (vinte) anos), acompanhado de certidões integrais dos respectivos registros;

VI - projeto arquitetônico de construção, com indicação de escala, devidamente aprovado pelas autoridades competentes e assinado com firma reconhecida ou digitalmente pelo profissional responsável, juntamente com o proprietário, acompanhado de cópia da licença de construção;

VII - cálculo das áreas das edificações, discriminando, além da global, a das partes comuns e indicando, para cada tipo de unidade, a respectiva metragem de área construída;

VIII - memorial descritivo das especificações da obra projetada, segundo modelo a que se refere o inciso IV do art. 53 da Lei nº 4.591/64, descrevendo todo o edifício, inclusive a área do terreno, subsolo, térreo, estacionamentos, pavimentos, fundações, tipo de material, acabamentos, acessos, etc.;

IX - avaliação do custo global da obra, atualizada até a data do arquivamento, calculada de acordo com a norma prevista no inciso III do art. 53 da Lei nº 4.591/64, com base nos custos unitários referidos no art. 54, discriminando-se, também, o custo de construção de cada unidade, devidamente autenticada pelo profissional responsável pela obra;

X - instrumento de divisão do terreno em frações ideais autônomas que contenham a sua discriminação e a descrição, a caracterização e a destinação das futuras unidades e partes comuns que a elas acederão;

XI - minuta de convenção de condomínio e regimento interno que disciplinará o uso das futuras unidades e partes comuns do conjunto imobiliário;

XII - declaração em que se defina a parcela do preço de que trata o art. 39, inciso II, da Lei nº 4.591/64;

XIII - certidão de instrumento público de mandato, quando o incorporador não for o proprietário, obedecido o disposto no art. 31, § 1º c/c art. 32, alínea "m", da Lei nº 4.591/64;

XIV - declaração expressa em que se fixe se o empreendimento está ou não sujeito ao prazo de carência de 180 (cento e oitenta) dias, devendo obedecer, quando for o caso, o disposto no art. 34 da Lei n° 4.591/64;

XV - declaração, acompanhada de plantas elucidativas, sobre o número de veículos que a garagem comporta e os locais destinados à sua guarda, mencionando se as vagas de estacionamento, garagens ou boxes estão ou não vinculadas às unidades autônomas;

XVI - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ou Termo de Responsabilidade Técnica (TRT), assinados com firma reconhecida ou digitalmente pelo profissional responsável pela execução da construção;

XVII - facultativamente, contrato-padrão, que ficará arquivado no Ofício, conforme determina o artigo 67, §§ 3º e 4º, da Lei nº 4.591/1964; e

XVIII - declaração sobre o regime de afetação, caso haja;

§ 1º As certidões da Justiça Federal, da Justiça Estadual, da Justiça do Trabalho, do dos ofícios de Registro de Distribuição e Tabelionato de Protestos deverão ser extraídas nos domicílios do proprietário e do incorporador, bem como na circunscrição onde se localiza o imóvel incorporado.

§ 2º Os documentos serão apresentados em 02 (duas) vias, com as firmas de seus subscritores, reconhecidas nos documentos particulares, ou assinados digitalmente.

§ 3º A apresentação dos documentos far-se-á à vista dos originais, admitindo-se cópias reprográficas autenticadas na segunda via.

§ 4º Será de 90 (noventa) dias o prazo de validade das certidões, salvo se outro prazo constar expressamente do documento, segundo norma adotada pelo órgão expedidor, exceto as fiscais, que serão por exercício.

§ 5º As certidões de feitos judiciais abrangerão 10 (dez) anos e as de protestos de títulos, 05 (cinco) anos, nos termos do artigo 205, Código Civil.

§ 6º Quando demonstrar de modo suficiente o estado do processo e a repercussão econômica do litígio, a certidão esclarecedora de ação cível ou penal poderá ser substituída por impressão do andamento do processo digital.

§ 7º Não poderá ser aceito contrato social registrado somente no Ofício de Registro de Títulos e Documentos.

§ 8º Na hipótese do Alvará de Construção ter sido emitido por meio eletrônico, os respectivos projetos e documentos apresentados fisicamente, contendo código verificador válido, considerar-se-ão como devidamente aprovados pela Prefeitura e pelos profissionais responsáveis para os fins do art. 32, alínea "d", da Lei nº 4.591/64, tornando-os aptos à atividade registral após a validação dos mesmos no sistema, cuja certidão de validação deverá ficar arquivada no serviço registral.

§ 9º A certidão de validação do alvará de construção consistirá na impressão de comprovante emitido pelo meio eletrônico, na qual deverão ser consignados, além do número do alvará, a data e o horário da impressão.

§ 10. Cada venda ou oneração do imóvel incorporado, ou de suas frações, cabe ao Oficial verificar a prévia validação do alvará de construção pelo serviço registral.

§ 11. Na hipótese de cancelamento ou alteração do alvará de construção, o incorporador deverá apresentar o novo alvará e os respectivos projetos para retificação junto ao Oficio Imobiliário.

§ 12. Havendo o cancelamento do alvará de construção a qualquer tempo após a data de prenotação (Livro 01 - Protocolo do Registro de Imóveis), dentro do prazo legal para registro, não se procederá ao registro do memorial de incorporação.

§ 13. As certidões positivas do distribuidor forense são suficientes para comprovar a existência das demandas em desfavor do incorporador/proprietário, não se fazendo necessário a apresentação das certidões narrativas ou de inteiro teor.

Art. 1.503. O registro do memorial de incorporação sujeita as frações do terreno e as respectivas acessões a regime condominial especial, investe o incorporador e os futuros adquirentes na faculdade de sua livre disposição ou oneração e independe de anuência dos demais condôminos.

Art. 1.504. Somente após o registro da incorporação, feito dentro das normas previstas na legislação em vigor (Lei nº 4.591/64 e 6.015/73), serão aceitos e examinados os pedidos de registro ou de averbação dos atos negociais do incorporador sobre unidades autônomas.

Art. 1.505. Verificada sua regularidade, o requerimento da incorporação, os documentos de ajuste de memorial de incorporação e a certidões fiscais inerentes ao ato serão arquivados no Ofício Imobiliário Competente, ficando à disposição dos interessados para possível fornecimento e certidões ou de cópias autenticadas, quando solicitado.

Art. 1.506. No registro da incorporação, sempre serão consignadas as certidões positivas judiciais, fiscais ou de protestos cambiais e as notificações judiciais.

Art. 1.507. A existência de ônus fiscais ou reais, salvos os impeditivos de alienação, não impede o registro, que será feito com as devidas ressalvas, mencionando-se, em todos os documentos, extraídos do registro, a existência e a extensão dos ônus.

Art. 1.508. Os oficiais do registro de imóveis terão 10 (dez) dias úteis para apresentar, por escrito, todas as exigências que julgarem necessárias ao registro e, satisfeitas as referidas exigências, terão o prazo de 10 (dez) dias úteis para fornecer certidão dos atos praticados e devolver a segunda via autenticada da documentação, quando apresentada por meio físico, com exceção dos documentos públicos, cabendo, ainda, ao Oficial, em caso de divergência, suscitar a dúvida, segundo as normas processuais aplicáveis.

§ 1º Retornando o processo com todas as exigências satisfeitas pelo Incorporador, será procedido o devido registro de imediato no prazo estipulado no *caput* (10 dias úteis).

§ 2º Se os documentos novos acostados não estiverem de acordo com o solicitado, será elaborada outra nota devolutiva de pendência, no entanto, se as novas exigências foram relacionadas à omissão ou inércia do Oficial Registrador no exame do procedimento administrativo relativamente ao memorial de incorporação, este responderá pelos prejuízos que causarem ao Incorporador, sendo defeso ao Oficial Registrador retardar por mais de 10 (dez) dias úteis o registro do memorial de incorporação, salvo nos casos de pendências oriundas de novos documentos apresentados.

Art. 1.509. O Oficial que não observar os prazos previstos no artigo anterior ficará sujeito à penalidade imposta pela autoridade judiciária competente em montante igual ao dos emolumentos devidos pelo registro de que trata este artigo, aplicável por cada prazo descumprido, conforme art. 32, § 8º, da Lei 4.591/64.

Art. 1.510. O Oficial de Registro de Imóveis não responde pela exatidão dos documentos que lhe forem apresentados para arquivamento em obediência ao disposto nas alíneas "e, g, h, i, p" do art. 32, da Lei nº 4.591/64, desde que assinados pelo profissional responsável pela obra, neste caso o Oficial de Registro fica isento de qualquer responsabilidade futura, atribuída responsabilidade exclusiva ao incorporador e ao responsável técnico pela obra e elaboração dos quadros da ABNT.

Art. 1.511. Incumbirá ao Oficial o exame de correspondência entre as medidas do terreno, constantes do registro e as configuradas nas plantas de situação e de localização apresentadas no memorial de incorporação.

§ 1º Havendo divergência, deverá ser intentada a correspondente retificação, se qualquer medida perimetral do projeto for divergente do que a constante do registro.

§ 2º Em caso contrário, importando em alteração de área total do terreno, sem alteração de áreas perimetrais, bastará o requerimento do proprietário ao Ofício, descrevendo o terreno titulado e o realmente existente *in loco*, coincidente com o do projeto aprovado pelo órgão competente.

Art. 1.512. Far-se-á, obrigatoriamente, a unificação de imóveis, com a abertura de matrícula, quando mais de um imóvel for utilizado para a incorporação imobiliária.

§ 1º Inversamente, quando a futura edificação restar assentada em parte do imóvel registrado, proceder-se-á, antes, ao respectivo desmembramento.

§ 2º Abrir-se-ão matrículas novas, em ambos os casos, para o registro da incorporação.

Art. 1.513. Em caso de desmembramento ou de unificação do imóvel, servirá como prova da aceitação pelo Município o projeto devidamente aprovado.

Art. 1.514. Se, após 180 (cento e oitenta) dias da data do registro da incorporação, ela ainda não se houver concretizado, por meio da formalização da alienação ou da oneração de alguma unidade futura, da contratação de financiamento para a construção ou do início das obras do empreendimento, o incorporador somente poderá negociar unidades depois de averbar a atualização das certidões e de eventuais documentos com prazo de validade vencido a que se refere o art. 32 desta Lei, declarando, sob as penas da lei, que não negociou nenhuma futura unidade, nem promoveu nenhuma alteração no projeto original.

§ 1º Enquanto não concretizada a incorporação, o procedimento de que trata o caput deste artigo deverá ser realizado a cada 180 (cento e oitenta) dias.

§ 2º O prazo do registro da incorporação não se confunde com o prazo de carência eventualmente manifestado pelo incorporador.

Art. 1.515. O cancelamento do registro da incorporação far-se-á a requerimento do incorporador e, se alguma unidade tiver sido objeto de negociação registrada, ficará também condicionado à anuência dos compromissários ou cessionários. Caso não tenha havido negociação registrada, deverá o incorporador declarar sob as penas da lei essa situação.

§ 1º Aplicar-se-ão essas normas nos casos de retificações ou alterações no registro de incorporação, a dependerem, ainda, da atualização dos documentos pertinentes, dentre os arrolados no art. 32 da Lei nº 4.591/64.

§ 2º Na situação do *caput* averbar-se-ão, simultaneamente, o cancelamento e o encerramento das matrículas das unidades autônomas eventualmente abertas.

Art. 1.516. O registro da incorporação conterá, no mínimo, os seguintes dados específicos:

I - nome e qualificação do incorporador, com indicação de seu título, se não for o proprietário;

II - denominação do edifício, quando houver;

III - descrição das unidades autônomas, com suas localizações, áreas privativas, comuns e totais, e frações ideais;

IV - definição sobre o prazo de carência e, quando fixado, seu prazo e as condições a autorizarem o incorporador a desistir do empreendimento, conforme condições previstas nos arts. 32 a 34 da Lei n° 4.591/64;

V - custo global da construção e custos de cada unidade autônoma;

Parágrafo único. É facultada a descrição interna das unidades autônomas no registro e nas matrículas das unidades autônomas eventualmente abertas.

Art. 1.517. É facultada a abertura de matrícula para cada fração ideal que corresponderá a determinada unidade autônoma, após o registro da incorporação imobiliária.

Parágrafo único. Na hipótese do disposto no *caput,* se a abertura da matrícula ocorrer no interesse do serviço, fica vedado o repasse das despesas dela decorrentes ao interessado, mas se a abertura da matrícula ocorrer por requerimento do interessado, o emolumento pelo ato praticado será devido por ele.

Art. 1.518. Após o registro da incorporação imobiliária de condomínio edilício ou de condomínio de lotes, até que tenha sido averbada a conclusão da construção, as averbações e os registros relativos à pessoa do incorporador ou referentes a quaisquer direitos reais, inclusive de garantias, cessões ou demais negócios jurídicos que envolvam o empreendimento e suas unidades, bem como a própria averbação da conclusão do empreendimento, serão realizados na matrícula de origem do imóvel a ele destinado e replicados, sem custo adicional, em cada uma das matrículas recipiendárias das unidades autônomas eventualmente abertas.

§ 1º Para efeito de cobrança de custas e emolumentos, as averbações e os registros relativos ao mesmo ato jurídico ou negócio jurídico e realizados com base no *caput* deste artigo serão considerados ato de registro único, não importando a quantidade de unidades autônomas envolvidas ou de atos intermediários existentes.

§ 2º Os negócios jurídicos referentes especificamente a uma futura unidade autônoma serão registrados na matrícula de origem ou em matrícula própria da unidade, quando esta já estiver aberta. Nesta hipótese, serão devidos os emolumentos dos respectivos atos de registros ou averbações, por unidade autônoma, não se enquadrando como ato único para efeito de cobrança de emolumentos.

Art. 1.519. Concluída a obra, proceder-se-á à averbação da construção apresentando os documentos necessários de que tratam os arts. 1.306 e seguintes deste Código, assim como a das eventuais alterações decorrentes da construção na matrícula-mãe e sua publicidade nas matrículas de cada unidade autônoma eventualmente abertas, devendo ser observado o art. 237-A da Lei 6.015/73 no que diz respeito à cobrança de emolumentos.

§ 1º No caso do *caput*, a averbação deverá ser realizada na matrícula-mãe, sendo cobrado um único emolumento referente à averbação do empreendimento, devendo ser replicada, sem custo adicional, e cada uma das matrículas-filhas.

§ 2º Quando na matrícula de unidade autônoma condominial constar a inscrição fiscal de todo o terreno e no título figurar o número de inscrição fiscal da unidade, a averbação da nova inscrição independerá de apresentação de certidão ou guia expedida pelo órgão fiscalizador, podendo ser feita com base nos dados constantes do título.

Art. 1.520. A averbação da construção de edificações, para efeito de individualização e discriminação das unidades, deverá ser requerida pelo incorporador, que responderá perante os adquirentes pelas perdas e danos que resultarem da demora no cumprimento dessa obrigação, conforme disposto no art. 44, da Lei 4.591/64.

§ 1º Na omissão do incorporador, o construtor deverá requerer a averbação, sob pena de ficar solidariamente responsável com o incorporador perante os adquirentes.

§ 2º Na omissão do incorporador e do construtor, a averbação da construção das edificações poderá ser requerida por qualquer dos adquirentes de unidade, que deverá apresentar os documentos legalmente exigidos para tanto.

Art. 1.521. Demolido o prédio, objeto de condomínio entre unidades autônomas, averbar-se-ão, simultaneamente, a demolição e fusão das matrículas, encerrando-se as primitivas e abrindo-se outra com novo número, relativamente ao terreno com indicação da fração ideal de cada titular registral das matrículas encerradas.

Parágrafo único. Na hipótese do *caput* deverá ser requerido e realizado o cancelamento da instituição e convenção de condomínio.

Art. 1.522. A edificação indicada em registro imobiliário poderá ser aproveitada em projetos de parcelamento, incorporação imobiliária ou de construção, desde que assim manifestamente exposto, não sendo a averbação da sua demolição obrigatória para os registros ou averbações dos atos à margem da Matrícula.

Parágrafo único. Em caso de incorporações imobiliárias, a construção mantida no terreno que será objeto de condomínio, deverá ser levada em consideração para fins de averbação de construção do empreendimento.

Art. 1.523. Nos documentos que fazem parte do processo de incorporação, expedidos por órgãos públicos, exige-se o reconhecimento das firmas dos seus representantes legais, tais como: no alvará de construção e no jogo de planta do projeto arquitetônico, com indicação de escala, devidamente aprovado pela municipalidade.

Parágrafo único. Caso sejam documentos nato-digitais não é necessário o reconhecimento de firma, contudo, deverá ser realizada a validação eletrônica dos documentos.

Art. 1.524. Todos os documentos assinados pelo incorporador e pelo engenheiro responsável pela construção serão apresentados sempre com firma reconhecida, sendo admitidas assinaturas digitais.

Seção II

Do Patrimônio de Afetação

Art. 1.525. Optando o incorporador por submeter a incorporação ao regime da afetação, caberá ao Oficial observar as regras constantes dos arts. 31-A a 31-F da Lei nº 4.591/64.

Art. 1.526. Os bens e direitos integrantes do patrimônio de afetação somente poderão ser objetos de garantia real em operação de crédito cujo produto seja integralmente destinado à consecução da edificação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes.

Art. 1.527. A constituição de patrimônios de afetação separados, no caso de conjuntos de edificações, de que trata o § 9º do art. 31-A da Lei nº 4.591/64 deverá estar declarada no memorial de incorporação.

Art. 1.528. Considera-se constituído o patrimônio de afetação mediante averbação, a qualquer tempo, no Registro de Imóveis, de termo firmado pelo incorporador e, quando for o caso, também pelos titulares de direitos reais de aquisição sobre o terreno.

§ 1º A averbação não será obstada pela existência de ônus reais que tenham sido constituídos sobre o imóvel objeto da incorporação para garantia do pagamento do preço de sua aquisição ou do cumprimento de obrigação de construir o empreendimento.

§ 2º Sendo constituído o patrimônio de afetação após o registro da incorporação imobiliária e possuindo matrícula-filha aberta como fração ideal, deverá ser averbada a publicidade do patrimônio de afetação desde que imóvel ainda em nome do proprietário/incorporador. A mesma publicidade deverá ser feita após a construção quando houver matrícula de unidade autônoma ainda em nome do proprietário/incorporador.

Art. 1.529. O patrimônio de afetação extinguir-se-á pela:

I - averbação da construção, registro dos títulos de domínio ou de direito de aquisição em nome dos respectivos adquirentes e, quando for o caso, extinção das obrigações do incorporador perante a instituição financiadora do empreendimento;

II - revogação em razão de denúncia da incorporação, depois de restituídas aos adquirentes as quantias por eles pagas (art. 36 da Lei nº 4.591/64), ou de outras hipóteses previstas em lei;

III - liquidação deliberada pela assembleia geral, nos termos do art. 31-F, § 1º, da Lei nº 4.591/64.

§ 1º Cumpridas as exigências elencadas no *caput,* tem-se por extinto o patrimônio de afetação em relação à unidade objeto da nova matrícula, sem necessidade de averbação específica referente à extinção do mesmo.

§ 2º Na hipótese prevista no inciso I deste artigo, uma vez averbada a construção, o registro de cada contrato de compra e venda ou de promessa de venda, acompanhado do respectivo termo de quitação da instituição

financiadora da construção, importará a extinção automática do patrimônio de afetação em relação à respectiva unidade, sem necessidade de averbação específica.

§ 3º A extinção no patrimônio de afetação nas hipóteses do inciso I e do § 2º deste artigo não implica a extinção do regime de tributação instituído pelo art. 1º da Lei nº 10.931/2004.

§ 4º Por ocasião da extinção integral das obrigações do incorporador perante a instituição financiadora do empreendimento e após a averbação da construção, a afetação das unidades não negociadas será cancelada mediante averbação, sem conteúdo financeiro, do respectivo termo de quitação na matrícula mãe do empreendimento ou nas respectivas matrículas das unidades imobiliárias eventualmente abertas.

§ 5º Após a denúncia da incorporação, proceder-se-á ao cancelamento do patrimônio de afetação, mediante o cumprimento das obrigações previstas nos artigos 31-E e 34 da Lei nº. 4.591/64 e nas demais disposições legais.

§ 6º Realizada a averbação da desistência, no registro da incorporação, na forma do § 5º do art. 34, da Lei 4.591/91, tem-se por extinto o patrimônio de afetação.

§ 7º Quando a Comissão de Representantes decidir pela liquidação, na forma do art. 31-F, § 1º da Lei 4.591/64, a extinção do patrimônio de afetação reclama averbação, exigindo-se para tanto a apresentação de cópia da ata da Assembleia Geral em que se deliberou a providência.

Seção III

Da Instituição, Discriminação e Especificação de Condomínio

Art. 1.530. Quanto a instituição de condomínio, será feita mediante a apresentação do instrumento particular ou escritura pública de Instituição de Condomínio, firmada pela unanimidade dos proprietários das unidades autônomas, e quando houver, pelo incorporador, com suas firmas reconhecidas, sendo admitida assinatura digital.

Parágrafo único. Quando tratar-se de instrumento particular, é necessário o comparecimento de 2 (duas) testemunhas, com suas firmas reconhecidas, sendo admitida assinatura digital.

Art. 1.531. A instituição, discriminação e especificação de condomínio quanto o Memorial de Incorporação imobiliária serão registrados observados os requisitos do art. 32 da Lei nº 4.591/64 e legislação posterior.

§ 1º O registro do memorial de incorporação e da instituição do condomínio sobre as frações ideais constitui ato registral único, exigindo-se, também, o registro da convenção de condomínio (artigo 1.333 do Código Civil).

§ 2º O registro do memorial de incorporação sujeita as frações do terreno e as respectivas acessões a regime condominial especial, investe o incorporador e os futuros adquirentes na faculdade de sua livre disposição ou oneração e independe de anuência dos demais condôminos.

§ 3º No ato do registro da instituição do condomínio, faz-se necessário proceder com a remissão do ato de registro da convenção de condomínio realizada no Livro 3 - Registro Auxiliar. Da mesma forma, deve constar no registro da convenção do condomínio no Livro 3 - Registro Auxiliar, a remissão ao registro da instituição de condomínio realizada à margem da matrícula do imóvel (Livro 2 - Registro Geral).

§ 4º Não se perfectibilizando a construção do empreendimento, por desistência do Incorporador, caso não tenha sido realizado nenhum registro de promessa de compra e venda, cessão dos direitos da promessa de compra e venda, poderá o Incorporador requerer o CANCELAMENTO do registro da instituição do condomínio edilício.

Art. 1.532 Quando a instituição, discriminação e especificação de condomínio não forem precedidas de incorporação imobiliária devidamente registrada, o condomínio poderá ser instituído somente após a averbação da construção.

Art. 1.533. O Oficial de Registro não poderá interferir na elaboração das cláusulas e condições estipuladas na Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio, salvo nas hipóteses previstas em lei.

Art. 1.534. O Oficial de Registro deverá observar se a documentação exigida nas alíneas e, g, h, l e p do § 9º, do art. 32, da Lei nº 4.591/64, obedece ao modelo disposto na legislação, não podendo, todavia, interferir nos aspectos técnicos de elaboração.

Art. 1.535. A atribuição de propriedade para cada condômino em condomínio com a construção devidamente averbada, deverá ser formalizada por instrumento público ou particular, obedecidos os limites do art. 108 do Código Civil, sendo a divisão ou atribuição registrada nos termos do art. 167, inciso I, item 23, da Lei nº 6.015/73, cabendo um registro para cada unidade, nos termos do art. 176, § 1º, inciso I, da referida lei.

§ 1º É vedado ao Registrador exigir a simultaneidade de registros relativos à divisão ou atribuição de unidades autônomas no caso de imóvel em condomínio civil.

§ 2º Para o registro do memorial de incorporação de empreendimento a ser construído por condôminos do terreno, aplica-se o mesmo critério de estabelecimento de propriedade das unidades, obedecida a fração de terreno de que são titulares.

Art. 1.536. É defeso ao Oficial proceder a registro ou averbação de alteração, modificação, ampliação e redução de área comum em condomínio edilício, sem prévia alteração da convenção de condomínio e aprovação pelo órgão municipal competente.

§ 1º Nesta hipótese, deverá o Oficial proceder ao registro da convenção de condomínio, averbando-se em seguida na matrícula de cada uma das unidades autônomas as modificações operadas.

§ 2º O Oficial não poderá registrar a alteração da convenção de condomínio, se no momento que o título for apresentado para registro não for solicitada a averbação na matrícula de cada uma das unidades autônomas.

Art. 1.537. Também é permitida a aquisição de bens imóveis pelo condomínio edilício na hipótese de arrematação ou adjudicação da unidade autônoma em hasta pública para satisfação de crédito resultante do não pagamento de despesas condominiais (aplicação analógica do art. 63, § 3º, da Lei nº. 4.591/1964).

Parágrafo único. Contudo, para que seja possível a adjudicação ou arrematação de unidade autônoma, é exigida a satisfação simultânea dos seguintes requisitos:

a) que a aquisição seja modo de satisfação de crédito decorrente do inadimplemento das despesas condominiais;

b) que a unidade autônoma adquirida seja exatamente aquela em relação à qual está vinculado o débito condominial;

c) que a aquisição esteja anuída pelos condôminos, mediante decisão unânime de assembleia geral, em que não se deve computar o voto do respectivo condômino inadimplente, nem confundir a unanimidade dos votos proferidos na assembleia com anuências expressas de todos os condôminos.

Art. 1.538. A aquisição de terreno confinante para construção de área comum ou de novas unidades autônomas deve ser realizada pelos titulares de todas as frações ideais das unidades condominiais de forma a viabilizar a unificação e, havendo necessidade, a redistribuição das frações e das áreas entre as unidades condominiais.

Seção IV

Do “Habite-se Parcial” e da Especificação Parcial de Condomínio

Art. 1.539. Faculta-se a averbação parcial da construção com especificação parcial do condomínio, mediante a apresentação de "habite-se parcial", fornecido pelo Município, em hipóteses como as seguintes:

I - construção de uma ou mais casas, em empreendimento do tipo "vila de casas" ou "condomínio fechado";

II - construção de um bloco/torre em empreendimento que preveja dois ou mais blocos/torres;

III - construção da parte térrea do edifício, constituída de uma ou mais lojas, estando em construção o restante do empreendimento.

IV - Defeso a averbação parcial de unidades autônomas integrantes de condomínio, devendo as unidades serem averbadas em sua integralidade juntamente com o bloco/torre correspondente.

Parágrafo único. A averbação parcial, em tais hipóteses, será precedida de registro da incorporação imobiliária, procedendo–se, em seguida, ao registro da instituição, discriminação e especificação de condomínio, contendo a especificação parcial das unidades prontas, na matrícula de cada unidade autônoma.

Art. 1.540. Ocorrida a hipótese do artigo anterior, quando da concessão de outro "habite–se", seja novamente parcial ou de todas as unidades restantes, nova averbação de "habite–se parcial" deverá ser promovida. Este procedimento será repetido tantas vezes quanto se fizer necessário, até a conclusão da obra e especificação de todas as unidades autônomas.

Parágrafo único. Caso ainda não tenha sido efetuado o desdobramento em matrículas individuais, a averbação de que trata esse artigo será levada a efeito na matrícula-mãe do empreendimento.

Seção V

Da Convenção de Condomínio

Art. 1.541. O registro da convenção de condomínio será feito no Livro 3 - Auxiliar do Registro de Imóveis, devendo ser observados o quorum e as regras fixadas em lei.

Parágrafo único. Após o registro da convenção, previsto no art. 178, inciso III, da Lei nº 6.015/73, será procedida sua averbação nas matrículas das unidades autônomas.

Art. 1.542. Depende da aprovação de 2/3 (dois terços) dos votos dos condôminos a alteração da convenção, bem como a mudança da destinação do edifício ou da unidade imobiliária.

Parágrafo único. Quando do registro da convenção de condomínio, na apuração do quorum necessário à sua aprovação ou alterações, considerar-se-ão apenas os nomes dos figurantes no registro como proprietários ou promitentes compradores ou cessionários destes, presumindo–se representante do casal qualquer um dos cônjuges signatários.

Art. 1.543. A convenção que constitui o condomínio edilício deve ser subscrita pelos titulares de, no mínimo, 2/3 (dois terços) das frações ideais e torna-se, desde logo, obrigatória para os titulares de direito sobre as unidades, ou para quantos sobre elas tenham posse ou detenção.

Parágrafo único. Para ser oponível contra terceiros, a convenção do condomínio deverá ser registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

CAPÍTULO XX

DA MULTIPROPRIEDADE

Art. 1.544. A multipropriedade consiste no regime de condomínio em que cada um dos proprietários de um mesmo imóvel é titular de uma fração de tempo, à qual corresponde a faculdade de uso e gozo, com exclusividade, da totalidade do imóvel, a ser exercida pelos proprietários de forma alternada.

Parágrafo único. A multipropriedade não se extinguirá automaticamente se todas as frações de tempo forem do mesmo multiproprietário.

Art. 1.545. Institui-se a multipropriedade por ato entre vivos ou testamento, registrado no competente cartório de registro de imóveis, devendo constar daquele ato a duração dos períodos correspondentes a cada fração de tempo.

Art. 1.546. O imóvel objeto da multipropriedade:

I - é indivisível, não se sujeitando a ação de divisão ou de extinção de condomínio;

II - inclui as instalações, os equipamentos e o mobiliário destinados a seu uso e gozo.

Art. 1.547. Cada fração de tempo é indivisível.

§ 1º O período correspondente a cada fração de tempo será de, no mínimo, 7 (sete) dias, seguidos ou intercalados, e poderá ser:

I - fixo e determinado, no mesmo período de cada ano;

II - flutuante, caso em que a determinação do período será realizada de forma periódica, mediante procedimento objetivo que respeite, em relação a todos os multiproprietários, o princípio da isonomia, devendo ser previamente divulgado; ou

III - misto, combinando os sistemas fixo e flutuante.

§ 2º Todos os multiproprietários terão direito a uma mesma quantidade mínima de dias seguidos durante o ano, podendo haver a aquisição de frações maiores que a mínima, com o correspondente direito ao uso por períodos também maiores.

Art. 1.548. O condomínio edilício poderá adotar a multipropriedade em parte ou na totalidade das unidades autônomas, mediante previsão no instrumento de sua instituição ou deliberação da maioria absoluta dos condôminos.

Art. 1.549. O instrumento de instituição da multipropriedade identificará a duração dos períodos correspondentes a cada fração de tempo e disporá sobre os critérios a serem adotados para a fixação da fração de tempo se for adotado sistema flutuante, ainda que de forma mista com o sistema fixo.

Art. 1.550. Não se admitirá o registro da instituição da multipropriedade sem a prévia averbação do edifício.

Art. 1.551. O registro da alienação de frações ideais de tempo promovida antes ou durante a construção do edifício somente será admitido mediante prévio registro da incorporação imobiliária que observará, no que couber, o disposto na Lei nº 4.591/64.

Art. 1.552. A instituição do regime da multipropriedade será registrada na matrícula do imóvel, mediante a apresentação do respectivo instrumento público ou particular, que identifique a duração dos períodos correspondentes a cada fração de tempo.

Art. 1.553. Serão abertas matrículas para cada fração de tempo, nas quais serão registrados e averbados os atos referentes à respectiva fração, ainda que inexistente lançamento específico da fração no cadastro municipal de IPTU.

Art. 1.554. A fração de tempo adicional, destinada a realização de reparos no imóvel, em suas instalações, equipamentos e mobiliário, somente será averbada na matrícula da fração de tempo principal de cada multiproprietário.

Art. 1.555. Cada fração de tempo é indivisível, podendo o condomínio voluntário, ou regime de comunhão, ser extinto pela alienação voluntária, ou judicial, da coisa comum.

Art. 1.556. A transmissão do direito de multipropriedade não depende da anuência ou cientificação dos demais multiproprietários, não cabendo ao Oficial de registro de imóveis fiscalizar o direito de preferência que eventualmente esteja previsto na instituição do condomínio.

§ 1º Não haverá direito de preferência na alienação de fração de tempo, salvo se estabelecido no instrumento de instituição ou na convenção do condomínio em multipropriedade em favor dos demais multiproprietários ou do instituidor do condomínio em multipropriedade.

§ 2º O adquirente será solidariamente responsável com o alienante pelas obrigações de que trata o § 5º do art. 1.358-J do Código Civil caso não obtenha a declaração de inexistência de débitos referente à fração de tempo no momento de sua aquisição.

Art. 1.557. Não serão admitidos registros de frações de tempo inferiores a 7 (sete) dias, seguidos ou intercalados.

Art. 1.558. A convenção da multipropriedade será registrada no Livro nº 3 - Registro Auxiliar, e disporá, no mínimo, sobre:

I - os poderes e deveres dos multiproprietários, especialmente em matéria de instalações, equipamentos e mobiliário do imóvel, de manutenção ordinária e extraordinária, de conservação e limpeza e de pagamento da contribuição condominial;

II - o número máximo de pessoas que podem ocupar simultaneamente o imóvel no período correspondente a cada fração de tempo;

III - as regras de acesso do administrador condominial ao imóvel para cumprimento do dever de manutenção, conservação e limpeza;

IV - a criação de fundo de reserva para reposição e manutenção dos equipamentos, instalações e mobiliário;

V - o regime aplicável em caso de perda ou destruição parcial ou total do imóvel, inclusive para efeitos de participação no risco ou no valor do seguro, da indenização ou da parte restante;

VI - as multas aplicáveis ao multiproprietário nas hipóteses de descumprimento de deveres.

Art. 1.559. O instrumento de instituição ou a convenção do condomínio em multipropriedade poderão dispor sobre limite máximo de frações de tempo, no mesmo imóvel, que poderão ser atribuídos à mesma pessoa natural ou jurídica, ressalvada a possibilidade de instituição da multipropriedade para posterior venda das frações de tempo a terceiros.

CAPÍTULO XXI

DA LAJE

Art. 1.560. O direito real de laje será instituído no espaço aéreo ou no subsolo de terrenos públicos ou privados, tomados em projeção vertical, como unidade imobiliária autônoma.

Parágrafo único. Quando recair sobre parte da construção-base, o título deverá descrever a área total da laje e a área cedida.

Art. 1.561. A laje será constituída como unidade imobiliária autônoma, devendo a sua instituição ocorrer por meio da abertura de uma matrícula própria no registro de imóveis e por meio da averbação desse fato na matrícula da construção-base e nas matrículas de lajes anteriores, com remissão recíproca.

Art. 1.562. A instituição do direito de laje não implica reconhecimento de condomínio, com atribuição de fração ideal do terreno ao titular da laje, ou na participação proporcional em áreas já edificadas.

Art. 1.563. É vedada a abertura de matrícula correspondente a direito de laje para fins de implantação de empreendimentos imobiliários ou edificações de um ou mais pavimentos, em que haja divisão do terreno da construção-base, ou de partes comuns, em frações ideais, hipótese em que será aplicada a legislação específica de incorporações imobiliárias e de condomínios edilícios.

Art. 1.564. A instituição do direito de laje dependerá da averbação da edificação da construção-base na matrícula do terreno.

Art. 1.565. Caso a construção-base não esteja averbada na matrícula do terreno, ou tenha dimensão inferior à laje projetada, deverá ser averbado o projeto de plataforma a esta correspondente, precedente ou concomitantemente à instituição do direito da laje.

Art. 1.566. A abertura da matrícula da laje dependerá de comprovação de que o projeto atende às posturas edilícias e urbanísticas associadas ao direito de laje, estabelecidas pela legislação municipal, quando houver, que deverá ser instruído planta e memorial descritivo, assinados por profissional legalmente habilitado, com prova de anotação de responsabilidade técnica (ART), do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ou de Termo de Responsabilidade Técnica (TRT), no respectivo conselho de fiscalização profissional.

Parágrafo único. Não dispondo a legislação municipal a respeito das posturas edilícias e urbanísticas associadas ao direito de laje, a planta e o memorial descritivo deverão ser devidamente aprovados pelo Município.

Art. 1.567. A descrição da laje deverá conter, além das características comuns, o posicionamento da construção-base em relação ao terreno e a especificação de se tratar de laje de subsolo ou de espaço aéreo.

Art. 1.568. A abertura da matrícula para a laje deverá ser averbada na matrícula do terreno ou construção base e nas matrículas das lajes anteriores, com remissões recíprocas.

Parágrafo único. A constituição de sobrelaje deverá contar com o consentimento escrito do titular da construção-base e dos demais titulares dos direitos de laje, com firmas reconhecidas.

Art. 1.569. A laje pode ser alienada por todas as formas previstas em direito, por negócio gratuito ou oneroso, devendo o alienante apresentar declaração informando o cumprimento da obrigação de que trata o art. 1.510-D, do Código Civil (direito de preferência).

Art. 1.570. A extinção do direito real de laje será averbada mediante requerimento conjunto do seu titular e do proprietário da construção-base, instruído com documento hábil expedido pelo município comprovando a demolição caso averbada a edificação.

§ 1º Com a extinção do direito real de laje, a matrícula será encerrada, com averbações recíprocas nas matrículas relacionadas.

§ 2º A extinção do direito de laje que não decorrer da demolição ou da ruína da construção-base poderá ser averbada mediante requerimento conjunto do titular da laje e do proprietário da construção-base, com declaração de que a construção subsiste.

CAPÍTULO XXII

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA (REURB)

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 1.571. Fica instituído no âmbito das Comarcas de Entrância Final, os regramentos constantes do presente normativo com a finalidade de definir, coordenar, orientar, implementar e dar celeridade às medidas relativas à Regularização Fundiária Urbana (REURB), assegurando o direito à titulação da propriedade dos imóveis ocupados na forma prevista na legislação pertinente.

Art. **1.572.** O presente Capítulo dispõe somente acerca da Regularização Fundiária de núcleos urbanos informais consolidados do registro e titulação de seus ocupantes.

Art. 1.573. A referida Lei admite a possibilidade de implantação da REURB-E em terras públicas, até mesmo aquelas de propriedade da União, como os terrenos de marinha, desde que, intimada a Secretaria do Patrimônio da União (SPU) para se pronunciar sobre a postulação e atendimento de todas as exigências por ela apresentada, nos termos do artigo 23, § 4, da Lei nº 13.465/2017.

§ 1º No caso de áreas ocupadas que abranjam parte ou a totalidade de terrenos de marinha, terrenos marginais ou reservados, seus acrescidos ou outras áreas insuscetíveis de alienação nos termos do art. 20 da Constituição Federal, poderão ser regularizadas mediante outorga de título de concessão de direito real e de uso, a ser titularizada pela Superintendência do Patrimônio da União (SPU).

§ 2º Tratando-se de terras ocupadas por comunidades quilombolas/indígenas ou tradicionais que façam uso coletivo da área serão regularizadas de acordo com as normas específicas, aplicando-se-lhes, no que couber, os dispositivos da Lei nº 11.952/2009.

§ 3º A titulação dos imóveis de marinha, terrenos marginais ou reservados sua regularização deverá obedecer ao que dispõe a Lei nº. 13.465/2017, bem como, no que couber, ao exame sistemático em conjunto com a Lei nº 9.636/2018.

§ 4º Os procedimentos para a Regularização Fundiária Urbana (REURB) em áreas da União, cadastradas ou não, conforme previsto na Lei nº 13.465/2017, são regulamentadas pela Portaria nº 2826/2020/SPU.

Art. 1.574. O requerimento da União ou do Estado para abertura de matrícula de parte ou da totalidade de imóveis urbanos sem registro anterior, cujo domínio lhe tenha sido assegurado pela legislação, deverá ser acompanhado dos documentos mencionados no art. 195-A da Lei nº 6.015/76.

§ 1º Recebido o requerimento na forma prevista no *caput*, o Oficial de Registro de Imóveis abrirá a matrícula em nome do requerente, observado o disposto no § 5º, do art. 195-A, da Lei nº 6.015/73.

§ 2º O Município poderá realizar o procedimento de que trata este artigo e requerer, em nome deste, no registro de imóveis competente, a abertura de matrícula de imóveis urbanos situados nos limites do respectivo território municipal.

Art. 1.575. Fica recomendado às serventias extrajudiciais, bem como aos órgãos responsáveis pela Regularização Fundiária Urbana e Rural, nos âmbitos municipal e estadual, que emitam os respectivos títulos de regularização preferencialmente em nome da mulher ou, fazendo constar o seu nome em primeiro lugar e em seguida do marido/companheiro, quando for o caso.

Art. 1.576. Os princípios aplicados aos registros públicos deverão ser mitigados e examinados com cautela quando da apresentação do título (REURB) para a qualificação registrária, devendo ser observadas as disposições da Lei nº 13.465/2017.

Art. 1.577. Os registradores imobiliários deverão ficar atentos às regras locais apresentadas pela municipalidade, ou seja, às legislações municipais vigentes sobre REURB, devendo sempre privilegiar a Lei nº 13.465/2017, o Decreto nº 9.310/2018, a Portaria nº 2826/2020/SPU e as recomendações deste provimento, sendo complementares as normas municipais vigentes.

Art. 1.578. Os atos relativos ao registro da REURB serão realizados diretamente pelo Oficial do Registro de Imóveis da situação do imóvel, independentemente de manifestação do Ministério Público ou determinação judicial.

Parágrafo único. Não compete ao Oficial proceder ao exame da regularidade do procedimento que resultou no ato final de regularização e titulação concedido pelo Poder Público, cabendo-lhe apenas a verificação dos elementos objetivos que devem constar no referido ato para viabilizar o registro com a consequente abertura da matrícula.

Art. 1.579. Na hipótese de o núcleo urbano abranger imóveis situados em mais de uma circunscrição imobiliária, o procedimento será feito perante cada um dos respectivos Oficiais de Registro de Imóveis, observando-se:

I - o procedimento iniciar-se-á perante o Oficial da circunscrição em que estiver a maior porção do núcleo urbano a ser regularizado;

II - o indeferimento do registro do núcleo urbano em uma circunscrição não determinará o cancelamento do registro procedido em outra, desde que o motivo do indeferimento não se estenda à área situada sob a competência desta;

III - as matrículas das unidades imobiliárias e demais áreas contidas no projeto de regularização serão abertas respeitando a circunscrição territorial de cada Oficial de Registro de Imóveis, salvo quando os bens estiverem situados na divisa das circunscrições imobiliárias, hipótese em que essas matrículas serão abertas pelo Oficial de Registro de Imóveis em cuja circunscrição esteja situada sua maior porção.

Parágrafo único. Quando os imóveis regularizados estiverem situados em divisa de circunscrições imobiliárias, as novas matrículas das unidades imobiliárias serão de competência do Oficial do Cartório de Registro de Imóveis em cuja circunscrição esteja situada a maior porção da unidade imobiliária regularizada.

Art. 1.580. O indeferimento do registro da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) em uma circunscrição não determinará o cancelamento automático do registro procedido em outra.

Seção II

Das Formas de Regularização Fundiária Urbana e Rural e de Imóveis da União

Art. 1.581. A Regularização Fundiária Urbana compreende três modalidades:

I - Regularização Fundiária de Interesse Específico (REURB-E) - aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso III;

II - Regularização Fundiária Inominada (REURB-I) - aplicável aos núcleos urbanos informais consolidados em data anterior à Lei do Parcelamento do Solo Urbano (Lei nº 6.766/1979, de 19 de dezembro de 1979), na forma do art. 69, da Lei nº 13.465/2017;

III - Regularização Fundiária de Interesse Social (REURB-S) - aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim considerada aquela cuja renda familiar não enseja superior ao quíntuplo do salário-mínimo vigente no País (art. 6º. Do Decreto nº. 9.310/2018), assim declarados em ato do Poder Público estadual e municipal.

§ 1º Serão isentos de custas e emolumentos, entre outros, os atos registrais relacionados à REURB-S, conforme § 1º, art. 13, da Lei nº 13.465/2017.

§ 2º O registro dos atos de que trata o § 1º, independe da comprovação do pagamento de tributos ou de penalidades tributárias.

§ 3º O disposto nos parágrafos antecedentes aplica-se também à REURB-S que tenha por objeto conjunto habitacionais ou condomínios de interesse social construídos pelo Poder Público, diretamente ou por meio da administração pública indireta, que já tenham sido implantados e consolidados em 22 de dezembro de 2016.

§ 4º Os títulos de Concessão de Direito Real de Uso (CDRU) e Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia (CUEM), anteriormente concedidos em programas de regularização fundiária, serão convertidos em Legitimação Fundiária e poderão ser levados a registro junto à serventia imobiliária competente, nas seguintes hipóteses:

I - requerimento apresentado diretamente pelo Município; ou

II - requerimento apresentado pelo beneficiário do respectivo título, acompanhado por Atestado de Conversão, com força de Certidão de Regularização Fundiária (CRF) emitido pelo município.

§ 5º Não será exigida a certidão negativa de débitos previdenciários para a averbação da construção civil localizada em área objeto de regularização fundiária de interesse social.

§ 6º No mesmo núcleo urbano informal, poderá haver as duas modalidades de REURB, desde que a parte ocupada predominantemente por população de baixa renda seja regularizada por meio de REURB-S e o restante do núcleo por meio de REURB-E.

§ 7º Os Municípios poderão admitir, tanto na REURB-S quanto na REURB-E, o uso misto de imóveis, residenciais e não residenciais, como forma de promover a integração social e a geração de emprego e renda no núcleo urbano informal regularizado.

§ 8º A classificação da modalidade da REURB de unidades imobiliárias residenciais ou não residenciais integrantes de núcleos urbanos informais poderá ser feita, a critério do Município, ou quando for o caso, do Estado e da União, de forma integral, por partes ou de forma isolada por unidade imobiliária.

§ 9º A classificação da modalidade visa à identificação dos responsáveis pela implantação ou adequação das obras da infraestrutura essencial e ao reconhecimento do direito à gratuidade das custas e dos emolumentos notariais e registrais em favor daqueles a quem for atribuído o domínio das unidades imobiliárias regularizadas.

§ 10. A REURB-I servirá para a regularização do parcelamento de núcleos urbanos informais consolidados em data anterior à Lei do Parcelamento do Solo Urbano (Lei 6.766/79, de 19 de dezembro de 1979), podendo servir, também para a titulação de seus beneficiários.

Seção III

Dos Legitimados

Art. 1.582. Poderão requerer a instauração da REURB:

I - a União, o Estado e os Municípios, diretamente ou por meio de entidades da administração pública indireta;

II - os seus beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atuar nas áreas de desenvolvimento urbano ou de regularização fundiária urbana;

III - os proprietários dos imóveis ou dos terrenos, os loteadores ou os incorporadores;

IV - a Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes; e

V - o Ministério Público.

Parágrafo único. Os legitimados poderão promover os atos necessários à regularização fundiária, inclusive requerer os atos de registro, ressalvados os atos de competência exclusiva do Poder Público.

Art. 1.583. Os agentes promotores da REURB são legitimados a requerer todos os atos de registro, independentemente de serem titulares de domínio ou detentores de direito real sobre a gleba objeto da regularização.

Seção IV

Das Notificações

Art. 1.584. Caberá ao Poder Público notificar os titulares de domínio e os confrontantes da área demarcada, nos termos do art. 20 e seguintes da Lei 13.465/2017.

Parágrafo único. O atendimento e a regularidade das notificações realizadas pelo Poder Público deverão ser presumidos pelo Oficial, salvo se a prática do ato for expressamente demandada pelo Pode Público, na forma do § 5º do art. 20 da Lei nº 13.465/2017.

Seção V

Dos Documentos e Qualificação

Art. 1.585. A Certidão de Regularização Fundiária (CRF) e os documentos que a compõem serão apresentados fisicamente na sede do Cartório de Registro de Imóveis ou pela via eletrônica, por meio das centrais de registro eletrônico em funcionamento no Estado do Ceará.

Parágrafo único. Os documentos, plantas e projetos que não sejam considerados como eletrônicos nativos serão encaminhados em forma de PDF (*Portable Document Format*), com certificação digital.

Art. 1.586. Para fins de registro, bastará que a CRF contenha a descrição, em breve relato, dos requisitos do art. 41 da Lei 13.465/2017, e do art. 38 do Decreto 9.310/2018, acompanhado do Projeto de Regularização Fundiária, se for o caso.

§ 1º A ausência de um dos requisitos da CRF poderá ser suprida por documento autônomo extraído do procedimento de regularização fundiária ou, ainda, por declaração do Município.

§ 2º É dispensado à apresentação do cronograma físico e do termo de compromisso na regularização de núcleo urbano informal que já possua a infraestrutura essencial implantada e para o qual não haja compensações urbanísticas ou ambientais ou outras obras e serviços a serem executados.

§ 3º É dispensada a apresentação de título individualizado e de cópias da documentação referente à qualificação de cada beneficiário para fins de registro dos direitos reais indicados na CRF.

§ 4º É dispensado à comprovação do pagamento de tributos ou penalidades tributárias de responsabilidade dos legitimados para o registro da Certidão de Regularização Fundiária e dos atos descritos no art. 13, da Lei nº 13.465/2017, e art. 54, do Decreto nº 9.310/2018.

§ 5º É dispensada a comprovação, pelo Município, da notificação de domínio, dos confinantes e de terceiros eventualmente interessados, bastando que ateste, na CRF ou em documento autônomo, o cumprimento dessa fase.

Art. 1.587. A CRF indicará a modalidade de organização do núcleo como parcelamento do solo, ou condomínio edifício ou de lotes, ou conjunto habitacional, bem como a existência de lajes e de condomínios urbanos simples, considerando-se atendidas as exigências legais pertinentes a esses institutos através da das centrais eletrônicas disponíveis para o Estado.

Parágrafo único. A ausência de qualquer das informações previstas no *caput* deste artigo poderá ser suprida por documento autônomo extraído do procedimento de regularização fundiária ou declaração do Município;

Art. 1.588. A identificação e caracterização da unidade imobiliária derivada de parcelamento de solo (loteamento ou desmembramento) serão feitas com a indicação da sua área, medidas perimetrais, número, localização e nome do logradouro para o qual faz frente e, se houver, o lote, a quadra, a designação cadastral e, ainda, se fica do lado par ou ímpar do logradouro, bem como, a distância métrica para o cruzamento mais próximo (art. 225 da Lei nº 6.015/73).

Parágrafo único. A ausência de indicação dos elementos exigidos no *caput* deste artigo não obstará o registro da CRF e da titulação final quando o oficial de registro de imóveis puder identificar com exatidão a unidade regularizada, por quaisquer outros meios.

Art. 1.589. Na REURB, as edificações já existentes nos lotes ou áreas desmembradas poderão ser regularizadas, a critério do Poder Público Municipal, em momento posterior, de forma coletiva ou individual.

Parágrafo único. Nas aquisições com edificações o registrador imobiliário deve se abster da exigência da certidão do INSS e/ou RECEITA FEDERAL, não sendo obrigatório sua apresentação em virtude do fim social para a aquisição da propriedade.

Art. 1.590. Não serão exigidos reconhecimento de firmas na CRF ou em qualquer documento que decorra da aplicação da Lei nº 13.465/2017, quando apresentados pela União, Estados, Municípios ou entes da administração pública, sendo admitida a assinatura digital.

Parágrafo único. Nas demais situações não contempladas pelo *caput* este artigo, fica dispensado o reconhecimento de firma do interessado que for pessoalmente ao cartório e subscrever os documentos na presença do oficial de registro apresentando documento público onde conste sua assinatura ou de seu preposto apresentando a procuração pública ou particular.

Art. 1.591. Caso a listagem da Certidão de Regularização Fundiária ou a listagem complementar reconheça direito real não derivado de legitimação fundiária ou de posse, o ente público promotor da regularização deverá apresentar o instrumento padrão indicativo do direito real instituído.

Art. 1.592. A emissão da Certidão de Regularização Fundiária pelo Município pressupõe o cumprimento de todos os procedimentos, requisitos e aprovações previstos no art. 12 da Lei nº 13.465/2017 e no art. 40, do Decreto Federal nº 9.310/2018.

Art. 1.593. Os padrões dos memoriais descritivos, das plantas e das demais representações gráficas, inclusive as escalas adotadas e outros detalhes técnicos, seguirão as diretrizes estabelecidas pelo Município, as quais serão consideradas atendidas com a emissão da Certidão de Regularização Fundiária.

Art. 1.594. As glebas parceladas para fins urbanos anteriormente a 19 de dezembro de 1979 (Lei nº 6.766/79), que não possuem registro, poderão ter a sua situação jurídica regularizada mediante o registro do parcelamento/loteamento, desde que este esteja implantado e integrado à cidade, utilizando-se dos instrumentos previstos na Lei nº 13.465/2017.

Parágrafo único. O interessado requererá ao Oficial do Cartório de Registro de Imóveis a efetivação do registro do parcelamento, munido dos seguintes documentos:

I - planta da área assinada pelo responsável pela regularização e por profissional legalmente habilitado, acompanhada da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) contendo o perímetro e sua descrição técnica referente à área a ser regularizada e as subdivisões das quadras, lotes e áreas públicas, com as dimensões e numeração dos lotes, logradouros, espaços livres e outras áreas com destinação específica, se for o caso, dispensada a ART ou o RRT quando o responsável técnico for servidor ou empregado público;

II - documento expedido pelo Município, atestando que o parcelamento foi implantado antes de 19 de dezembro de 1979 e que está integrado à cidade.

Art. 1.595. É dispensada a apresentação de memorial e planta georreferenciados em Projeto de Regularização Fundiária quando se tratar de CRF extraída de procedimentos de regularização fundiária iniciados sob a égide da Lei nº 11.977/2009.

Art. 1.596. O registro da Certidão de Regularização Fundiária independe de averbação prévia do cancelamento do cadastro de imóvel RURAL no INCRA, da edição de Lei de inclusão do núcleo em perímetro urbano e de existência de zonas especiais de interesse social.

Art. 1.597. O registro da Certidão de Regularização Fundiária de bem imóvel publico independe de Lei de Desafetação e de procedimento licitatório para a alienação das unidades imobiliárias.

Art. 1.598. Para a regularização dos atos previstos no artigo 13 da Lei nº 13.465/2017, é vedado ao Oficial de Registro de Imóveis exigir a comprovação do pagamento de tributos ou penalidades tributárias.

Seção VI

Do Procedimento de Registro

Art. 1.599. O procedimento de registro da Certidão de Regularização Fundiária tramitará em prenotação única e sua apresentação legitima a prática de todos os atos necessários ao registro da REURB e da titulação de seus beneficiários.

Parágrafo único. É facultada a apresentação de requerimento para registro da CRF, o qual conterá as declarações e requisitos legais ausentes da CRF ou dos documentos que seguirem anexos.

Art. 1.600. Recebida a Certidão de Regularização Fundiária - CRF, cumprirá ao Oficial de Registro de Imóveis prenotá-la, autuá-la, instaurar o procedimento registral e, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, emitir a respectiva nota de exigências ou praticar os atos tendentes ao registro.

Parágrafo único. A qualificação negativa de um ou alguns nomes constantes da listagem não impede o registro da CRF e das demais aquisições.

Art. 1.601. Em caso de impugnação ao pedido da REURB, apresentada por qualquer dos titulares de direitos reais, de outros direitos registrados ou averbados na inscrição, transcrição ou matrícula do imóvel objeto da REURB ou dos imóveis confinantes, por ente público ou por terceiro interessado, o Oficial de Registro de Imóveis remeterá o procedimento administrativo ao Município para adoção de procedimentos extrajudiciais de solução de conflitos, na forma prevista no artigo 34 da Lei nº 13.465/2017.

§ 1º Para a perfectibilização da CRF independe de apresentação da inscrição, transcrição e matrícula, podendo até ser requerido por ocupantes por se tratar de aquisição originaria da propriedade imobiliária, no mesmo sentido, com relação aos confinantes que não necessariamente deverão ter registro imobiliário de sua propriedade.

§ 2º Fica dispensada a tentativa de conciliação ou mediação se a impugnação for feita por ente público com base em matéria que envolva direito indisponível, caso em que os autos serão remetidos ao Juiz de Direito com jurisdição em Registros Públicos ou, onde não houver vara especializada, ao juízo cível.

Art. 1.602. A nota devolutiva de exigências deverá ser apresentada uma única vez, cabendo ao interessado cumpri-la ou se manifestar sobre todas as exigências de uma só vez, dentro do prazo de até 20 (vinte) dias úteis contados da data de sua ciência, sendo-lhe facultado requerer ao Oficial de Registro, justificadamente, a prorrogação desse prazo.

Parágrafo único. Defeso ao Oficial de Registro de Imóveis apresentar nova nota devolutiva de exigências, salvo si, os documentos apresentados gerarem novas exigências a ser cumpridas.

Art. 1.603. O procedimento de registro será encerrado se o requerente não atender na integralidade à nota de exigências formulada pelo Oficial de Registro de Imóveis no prazo previsto nos artigos anteriores.

Parágrafo único. Não se conformando o interessado com a exigência do Oficial Registrador ou não a podendo satisfazer, poderá requerer a suscitação de dúvida.

Art. 1.604. Estando a documentação em ordem, o Oficial Registrador efetivará os atos registrais no prazo de 40 (quarenta) dias úteis, prorrogável por até igual período, mediante justificativa fundamentada do mesmo.

§ 1º O prazo previsto no *caput* poderá ser prorrogado, mediante apresentação de justificativa fundamentada do Oficial de Registro de Imóveis e com a anuência expressa do requerente.

§ 2º Caso a parte requerente não concorde com o pedido de prorrogação de prazo, o Oficial Registrador deverá submetê-lo ao Juiz Corregedor Permanente da Comarca, que decidirá quanto ao pleito.

Art. 1.605. Na falta de indicação dos beneficiários e dos direitos reais na Certidão de Regularização Fundiária, será feito o registro do projeto de regularização fundiária com a abertura de matrícula para cada unidade imobiliária e o direito real será registrado posteriormente, por meio de título individual ou em nome daqueles pendentes de indicação em ato único, na forma do disposto no art. 17, da Lei nº 13.465/2017 e no art. 10 do Decreto Federal nº 9.310/2018.

Parágrafo único. Exceção à regra do dispositivo constante do *caput* será, se o requente da CRF for pessoa física, que deverá neste momento qualificar o(s) adquirente(s), caso contrário, aplicar o *caput* para as regularizações propostas pela União, Estados e Municípios que poderão a posterior apresentar os nomes dos adquirentes do direito real.

Seção VII

Do Registro Imobiliário

Art. 1.606. Qualificada a CRF e não havendo exigências ou impedimentos, o Oficial de Registro de Imóveis abrirá matrícula para a área objeto da REURB, contendo a descrição do perímetro apresentada no projeto de regularização.

§ 1º Quando for possível identificar as inscrições, transcrições e/ou matrículas atingidas, a matriz será aberta informando os nomes dos proprietários dos registros anteriores com a qualificação constante desses registros ou, ainda, a expressão "os proprietários indicados nas inscrições, transcrições e/ou matrículas de origem", devendo ser **encerrado(s)** os títulos anteriores.

§ 2º Quando não possível identificar todas ou algumas das inscrições, transcrições e/ou matrículas atingidas, ou, ainda, tratando-se de imóveis objetos de ocupação, a matrícula será aberta com a expressão "*proprietários não identificados*" e/ou "*confinantes não identificados*".

§ 3º Em nenhum caso será exigida a atualização ou a complementação dos dados subjetivos dos proprietários das inscrições, transcrições e/ou matrículas atingidas.

Art. 1.607. O registro do parcelamento do solo ou da regularização do empreendimento será feito na matrícula matriz.

Parágrafo único. No caso de não existir matrícula matriz no momento da regularização, esta será abertura com base nos documentos apresentados, a qual passará a ser o título matriz.

Art. 1.608. Sempre que a lista dos beneficiários integre a CRF, é facultado ao Oficial Registrador proceder ao registro dos direitos reais outorgados aos ocupantes em ato único na matrícula matriz, após a regularização do parcelamento do solo.

§ 1º Em virtude da faculdade apresentada no *caput,* a solicitação de abertura de matrícula dos imóveis individualizados em nome dos beneficiários poderá ser requerida pelo Ente Público ou pelo próprio beneficiário, sem qualquer ônus para este, quando se tratar de REURB-S.

§ 2º Registrado o parcelamento do solo e a titulação final na matrícula matriz, o Oficial procederá à abertura de matrículas individualizadas para as unidades imobiliárias em nome dos beneficiários finais.

Art. 1.609. Não sendo necessária a abertura de matrícula matriz, o Oficial Registrador procederá o registro da CRF e da titulação final na matrícula de origem, se o imóvel objeto da titulação corresponder a totalidade do imóvel objeto da aquisição.

Art. 1.610. No caso da REURB-S, a averbação das edificações poderá ser efetivada a partir de mera notícia, a requerimento do interessado, da qual constem a área construída e o número da unidade imobiliária, dispensada a apresentação de habite-se e de certidões negativas de tributos e contribuições previdenciárias.

Art. 1.611. Os atos de averbação, de registro ou abertura de matrículas decorrentes da aplicação da Lei nº 13.465/2017, independem de provocação, retificação, notificação, unificação ou apuração de disponibilidade ou remanescente.

Parágrafo único. Fica evidente e cristalino a mensagem do dispositivo da norma legal constante do *caput* ao atribuir ao Registrador Imobiliário a dispensação na qualificação registraria em obediência aos *princípios registrais* recepcionados pela Lei nº 6.015/73, por se tratar de aquisição originaria e para fins essencialmente sociais, qual seja, a regularização fundiária na aquisição da propriedade imobiliária.

Art. 1.612. A existência de direitos reais ou constrições judiciais, inclusive as averbações de bloqueio e indisponibilidade, inscritos nas inscrições, transcrições e/ou matrículas atingidas pela REURB não obstará a fusão de áreas, o registro da CRF e a titulação dos ocupantes por legitimação fundiária ou de posse, ressalvada a hipótese de decisão judicial específica.

Parágrafo único. Nas matrículas das unidades imobiliárias adquiridas por legitimação fundiária serão transportados apenas os ônus referentes ao próprio legitimado.

Art. 1.613. Do registro da legitimação de posse concedida nos termos do art. 25, da Lei nº 13.465/2017, o Oficial Registrador de Imóveis fará constar a conversão automática da posse em título de propriedade, nos termos do art. 26 da Lei nº 13.465/2017.

Seção VIII

Da Especialização de Fração Ideal em REURB

Art. 1.614. Considera-se interessado, para fins de requerer a especialização da fração ideal de unidade imobiliária decorrente de REURB, seu titular, o adquirente por meio de contrato ou documento particular ou seus sucessores.

Art. 1.615. O interessado apresentará requerimento dirigido ao oficial de registro de imóveis, instruído com documento expedido pelo município que identifique a fração ideal a ser especializada, em conformidade com o projeto de REURB aprovado, dispensada a notificação dos confrontantes.

Seção IX

Da Estremação de Imóveis em Condomínio de Fato

Art. 1.616. Nas circunscrições imobiliárias possuidoras de condomínios pro diviso que apresentem situação consolidada e localizada, a regularização de frações com abertura de matrícula autônoma, respeitada a fração mínima de parcelamento de imóvel rural ou a área mínima de lote urbano, tanto na área a ser estremada quanto na remanescente, será feita com a anuência dos confrontantes das parcelas a serem individualizadas.

§ 1º A identificação do imóvel a se regularizar obedecerá ao disposto nos artigos 176, II, 3, e 225 da Lei nº 6.015/1973.

§ 2º A posse do proprietário sobre a parcela pro diviso a estremar deve contar, no mínimo, 5 (cinco) anos, permitida a soma do tempo de posse dos proprietários anteriores.

§ 3º Para comprovação do prazo de posse localizada, será suficiente a declaração do proprietário, corroborada pelos confrontantes.

§ 4º Admite-se a estremação requerida por titular de fração ideal não registrada, desde que sejam apresentados ao tabelionato de notas o título de propriedade da fração ideal objeto da estremação, bem como a certidão de registro do imóvel em nome do transmitente.

§ 5º Na hipótese do § 4º deste artigo, sempre que possível, deve ser feito o registro do título aquisitivo, conjuntamente com a estremação.

Art. 1.617. A instrumentalização do ato para fins de localização da parcela pro diviso será feita necessariamente por escritura pública de estremação.

§ 1º É obrigatória a intervenção na escritura pública de todos os confrontantes da gleba a localizar, sejam eles condôminos ou não na área maior.

§ 2º Considera-se confrontante, para fins de estremação, o titular de direito real ou o ocupante, a qualquer título, da área lindeira à fração demarcada, integrante ou não do condomínio da área maior.

§ 3º No caso de falecimento de alguma das partes que deve figurar na escritura, comparecerá em seu lugar o inventariante.

§ 4º Não será obrigatória a participação do município, do Estado ou da União, ou de seus órgãos representativos, nos casos em que a parcela a ser localizada fizer divisa com bens públicos de uso comum do povo, tais como vias públicas, estradas, ruas, travessas e rios navegáveis, exigindo-se apenas declaração do responsável técnico de que a medição respeitou plenamente as divisas com as áreas e faixas de domínio de imóveis públicos.

§ 5º A anuência do ente público, quando necessária, poderá ser dada na planta, memorial, por meio de carta ou qualquer outro documento inequívoco.

§ 6º Na impossibilidade de obtenção da anuência de qualquer dos confrontantes, a escritura deverá conter essa circunstância e o particular ou ente público será notificado pelo oficial de registro a manifestar-se, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, seguindo-se o procedimento previsto no artigo 213, §§ 2º a 6º, da Lei nº 6.015/1973.

Art. 1.618. A escritura descreverá apenas a parcela localizada, sendo desnecessária a retificação de área da gleba originária, bem como a apuração da área remanescente.

§ 1º A descrição da parcela localizada será apurada por planta e memorial descritivo, com prova de documento de responsabilidade técnica pertinente.

§ 2º No caso de imóvel rural, o título deve mencionar também a apresentação do CCIR referente à parcela a ser estremada ou da gleba originária.

§ 3º No caso de imóveis urbanos, a escritura pública deverá mencionar a apresentação de anuência do município.

§ 4º Uma via original da planta e do memorial descritivo, bem como cópias da declaração de responsabilidade técnica pertinente e da anuência do órgão municipal competente, se for o caso, serão arquivadas no registro de imóveis.

Art. 1.619. A escritura pública de estremação será protocolizada no ofício de registro de imóveis da circunscrição de localização do imóvel, devendo o registrador verificar sua regularidade em atenção aos princípios registrais aplicáveis.

§ 1º O oficial de registro localizará a gleba, lavrando ato de registro, a exemplo do que ocorre com as escrituras de divisão, do que resultará a abertura da respectiva matrícula para a parcela localizada.

§ 2º Tratando-se de localização cumulada com inserção de medidas da gleba, o Oficial de registro praticará 2 (dois) atos: a averbação desta e o registro daquela.

Art. 1.620. A adoção do procedimento previsto no artigo 1.616 não exclui a possibilidade de efetivação de escritura pública de divisão ou ajuizamento de ação de divisão, restando ao interessado a opção, respeitadas as circunstâncias de cada caso.

Art. 1.621. Na eventualidade da incidência de cláusulas, ônus ou gravames sobre a parcela objeto da localização ou retificação, serão observadas as providências abaixo:

I - no caso de hipoteca, não será necessária a anuência do credor hipotecário, devendo o oficial de registro, todavia, comunicar-lhe a realização do registro da localização da parcela;

II - no caso de penhora, não será necessária prévia autorização judicial para o registro, devendo o oficial de registro, todavia, comunicar o fato ao juízo, mediante ofício;

III - no caso de penhora fiscal em favor do INSS, tornando-o indisponível (art. 53, § 1º, da Lei nº 8.212/1991), havendo o devedor ofertado o imóvel em garantia da dívida, não será admitida a localização da gleba sem a expressa anuência da autarquia;

IV - no caso de anticrese, é indispensável à anuência do credor anticrético;

V - no caso de propriedade fiduciária, a localização da parcela será instrumentalizada em conjunto pelo credor e pelo devedor;

VI - no caso de usufruto, a localização será obrigatoriamente firmada pelo nuproprietário e pelo usufrutuário;

VII - no caso de indisponibilidade por determinação judicial ou ato da administração pública federal, não será admitido o processamento, uma vez que consiste em ato de disposição;

VIII - na hipótese de estar a parcela sob arrolamento, medida de cautela fiscal, é possível o registro da localização, devendo o oficial de registro, todavia, comunicar o fato imediatamente ao agente fiscal; e

IX - no caso da incidência de outros ônus, cláusulas e gravames não expressamente previstos neste artigo, será aplicada a regra qualificatória inerente às escrituras públicas de divisão.

Art. 1.622. A necessidade ou não de prévio georreferenciamento com certificação do INCRA da parcela rural a ser localizada e estremada será determinada de acordo com as normas da legislação federal.

Art. 1.623. A dispensa de anuência de confrontantes prevista no § 17º do artigo 213 da Lei nº 6.015/1973, aplica-se apenas a planta e memorial descritivo, sendo necessário o comparecimento dos confrontantes na escritura de estremação.

Seção X

Dos Efeitos do Registro Imobiliário

Art. 1.624. Com o registro da Certidão de Regularização Fundiária, serão incorporados, automaticamente ao patrimônio público, as vias públicas, as áreas destinadas ao uso comum do povo, os prédios públicos e os equipamentos urbanos, na forma indicada no projeto de regularização fundiária aprovado.

Art. 1.625. O registro da legitimação fundiária atribui propriedade plena.

Art. 1.626. O registro da CRF produzirá efeito de instituição e especificação de condomínio, quando for o caso, regido pelas respectivas disposições legais, facultada aos condôminos a aprovação de convenção condominial e regimento interno.

§ 1º Para que a CRF produza efeito de instituição e especificação de condomínio, dela deverá constar, no mínimo, os cálculos das áreas das unidades autônomas, compreendendo a sua área privativa, a área de uso exclusivo, se houver, a área de uso comum e a sua fração ideal do terreno e, se existe designação de vaga de garagem correspondente a cada unidade.

§ 2º O disposto no § 1º não se aplica na hipótese de a documentação referente à instituição e à especificação de condomínio acompanhar a CRF.

§ 3º Na REURB-S, fica dispensada a apresentação dos quadros de área da Norma de Avaliação de custos de construção para incorporação imobiliária e outras disposições para condomínios edilícios da ABNT, NBR 12.721, ou outra que venha a sucedê-la.

Seção XI

Da Titulação em REURB

Art. 1.627. O registro da legitimação fundiária atribui propriedade plena e constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade conferido por ato do Poder Público, exclusivamente no âmbito da REURB, àquele que detiver, em área pública, ou possuir, em área privada, como sua, unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidada **existente em 22 de dezembro de 2016.**

§ 1º Apenas na REURB-S, a legitimação fundiária será concedida ao beneficiário desde que atendidas as seguintes condições:

I - não ser o beneficiário concessionário, foreiro ou proprietário de imóvel urbano ou rural;

II - não ter sido o beneficiário contemplado com legitimação de posse ou legitimação fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto;

III - quando o imóvel urbano com finalidade não residencial, se reconhecido pelo Poder Público o interesse público de sua ocupação.

§ 2º Tratando-se de legitimação fundiária de imóvel público, caso o beneficiário não se enquadre nas condições previstas no § 1º deste artigo, deverá ser exigida a declaração do ente público de que houve o pagamento do justo valor da unidade imobiliária regularizada.

Art. 1.628. A legitimação fundiária conferida por ato do Poder Público será registrada nas matrículas das unidades imobiliárias dos beneficiários, ainda que tenha sido precedentemente registrada legitimação de posse decorrente do regime jurídico anterior à Lei nº 13.465/2017.

Art. 1.629. Quanto à legitimação de posse, decorrido o prazo de 5 (cinco) anos de seu registro, haverá a conversão automática dele em título de propriedade, devendo ser atendidos os termos e as condições do art. 183 da Constituição Federal, independentemente de prévia provocação ou prática de ato registral, nos termos

do art. 26 da Lei nº 13.465, de 2017.

Parágrafo único. Quando não cumpridos os requisitos do art. 183 da Constituição Federal, o título de legitimação de posse poderá ser convertido em título de propriedade, desde que satisfeitos os requisitos de usucapião estabelecidos na legislação em vigor, a requerimento do interessado, perante o registro de imóveis competente.

Art. 1.630. É facultado ao possuidor o cômputo de tempo de posse anterior ao registro da legitimação de posse para antecipação do prazo de sua conversão em propriedade, atendidos os demais requisitos da usucapião, em qualquer de suas modalidades.

Parágrafo único. O Oficial de Registro de Imóveis comunicará a informação, de ofício, ao Poder Público emitente do título de legitimação de posse, para que se manifeste, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, acerca do pedido de conversão.

Art. 1.631. O ente público poderá, a qualquer tempo, apresentar listagens complementares para a titulação das demais unidades imobiliárias.

Art. 1.632. Registrada a CRF e restando unidades imobiliárias não tituladas, eventuais compradores, compromissários ou cessionários poderão requerer o registro dos seus contratos, padronizados ou não, mediante a apresentação do respectivo instrumento ao oficial de registro de imóveis competente.

§ 1º Os instrumentos particulares, dentre eles, os compromissos de compra e venda, as cessões e as promessas de cessão valerão como título hábil para aquisição da propriedade, quando acompanhado da respectiva prova das quitações do adquirente, os quais serão registrados nas matrículas das correspondentes unidades imobiliárias resultantes da regularização fundiária, dispensada a exigência de testemunhas instrumentárias.

§ 2º O registro de transmissão da propriedade poderá ser obtido, ainda, mediante prova de quitação das obrigações do adquirente e comprovação idônea, perante o oficial do registro de imóveis, da existência de pré-contrato, promessa de cessão, proposta de compra, reserva de unidade imobiliária ou outro documento do qual constem a manifestação da vontade das partes, a indicação da fração ideal, a unidade imobiliária, o preço e o modo de pagamento, e a promessa de contratar, dispensada a exigência de testemunhas instrumentárias.

§ 3º A prova de quitação dar-se-á por meio de declaração escrita ou recibo assinado pelo loteador, com firma reconhecida, ou com a apresentação da quitação da última parcela do preço avençado.

§ 4º Equivale à prova de quitação, a certidão negativa cível emitida pelo Fórum Cível da comarca de localização do imóvel e da comarca do domicílio do adquirente, se diversa, onde conste a inexistência de ação judicial que verse sobre a posse ou a propriedade do imóvel contra o adquirente ou seus cessionários, após 5(cinco) anos do vencimento da última prestação, conforme o art. 206, § 5º, I, do Código Civil brasileiro.

§ 5º Quando constar do título que o parcelador ou o empreendedor foi representado por procurador, corretor de imóveis ou preposto, deverá ser apresentada a respectiva prova da regularidade de sua representação, na data do contrato.

§ 6º Na ausência ou imperfeição da prova de representação, o Oficial de Registro de Imóveis notificará o titular de domínio e o parcelador, se diversos, para oferecimento de impugnação no prazo de 15 (quinze) dias úteis, sob pena de proceder-se ao registro do título.

§ 7º Derivando a titularidade atual de uma sucessão de transferências informais de instrumentos particulares, o interessado deverá apresentar cópias simples de todos os títulos ou documentos anteriores, formando a cadeia possessória, bem como a prova de quitação de cada um dos adquirentes anteriores, consoante o disposto nos § 1º a 6º deste artigo.

§ 8º No caso do § 7º deste artigo, o Oficial de Registro de Imóveis realizará o registro do último título, fazendo menção, em seu conteúdo, de que houve transferências intermediárias, **independentemente de prova do pagamento do imposto de transmissão intervivos (ITBI) e, se for o caso, do laudêmio, vedado ao Oficial Registrador exigir sua comprovação,** nos termos do art. 13, § 2º, da Lei nº 13.465/2017.

§ 9º Quando a unidade imobiliária derivar de matrícula matriz em que não foi possível identificar a exata origem da parcela matriculada bastará que, no instrumento apresentado, haja coincidência do nome do alienante com um dos antigos proprietários indicados nas matrículas de origem.

Art. 1.633. Em caso de omissão no título, os dados de qualificação do adquirente poderão ser complementados por meio da apresentação de cópias simples da cédula de identidade (RG) ou documento equivalente, ou do CPF, além de cópias da certidão de casamento e de eventual certidão de registro da escritura de pacto antenupcial ou de união estável, e declaração, firmada pelo beneficiário, contendo sua profissão e residência, dispensado o reconhecimento de firmas.

Art. 1.634. Quando a descrição do imóvel constante do título de transmissão for imperfeita em relação ao projeto de regularização fundiária registrado, mas não houver dúvida quanto à sua identificação e localização, o interessado poderá requerer seu registro, de conformidade com a nova descrição, com base no disposto do art. 213, § 13, da Lei n. 6.015/1973.

Parágrafo único. O documento de titulação emitido pelo Ente Público através da Certidão de Regularização Fundiária é o documento hábil e necessário ao atendimento no disposto do art. 213, § 13, da Lei nº 6.015/1973.

CAPÍTULO XXIII

DA REGULARIZAÇÃO RURAL

Seção I

Da Arrecadação de Terras Devolutas pelo Instituto de Desenvolvimento Agrário do Ceará (IDACE)

Art. 1.635. O Instituto de Desenvolvimento Agrário do Ceará (IDACE) é competente, na forma da Lei Estadual 11.412/87, para promover a discriminação de terras devolutas, reconhecer as posses legítimas e titular os respectivos possuidores, bem como incorporar ao seu patrimônio terras devolutas de propriedade do Estado do Ceará.

Art. 1.636. O IDACE solicitará a abertura de matrícula dos imóveis discriminados e o registro em nome próprio.

Art. 1.637. Para a abertura da matrícula será apresentado pelo IDACE:

I - requerimento informando o processo administrativo de arrecadação, pedindo a abertura da matrícula e o registro do imóvel em nome do IDACE.

II - ato (decreto, lei, portaria) executivo de arrecadação das terras.

III - planta e memorial descritivo elaborados por profissional habilitado com prova da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART e o Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, assinados e com firmas reconhecidas.

IV - certificação das coordenadas georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, em conformidade com os prazos fixados pelo Poder Executivo.

Art. 1.638. O Oficial Registrador negará a abertura de matrícula do imóvel arrecadado em procedimento administrativo quando localizar em seus indicadores registro de imóveis que inequivocamente estejam inseridos na área arrecadada.

Seção II

Do Registro dos Títulos

Art. 1.639. Aberta a matrícula e registrada em nome do IDACE, o Oficial Registrador procederá com a abertura de matrícula para cada imóvel que for destacado da gleba principal, fazendo destaque na gleba pública originária por meio de averbação, e o registro do título na matrícula destacada.

Art. 1.640. Não se exigirá, por ocasião da efetivação do registro do imóvel destacado de glebas públicas, a retificação do memorial descritivo da área remanescente.

Art. 1.641. Para a abertura da matrícula e registro do título não se exigirá a apresentação do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) e o comprovante de pagamento do Imposto Territorial Rural (ITR).

Art. 1.642. Fica dispensada a certificação da poligonal da gleba destacada para registro do título, se a área titulada não estiver inserida nos prazos para certificação fixados pelo Poder Executivo, conforme art. 10 do Decreto nº 4449/2002.

Art. 1.643. Até o último dia do mês subsequente ao registro, o Oficial comunicará ao IDACE, preferencialmente por meio eletrônico, os destaques feitos da gleba originária, podendo ser feito por ofício apresentando cópia da matrícula destacada.

Art. 1.644. Para o registro dos títulos concedidos pelo IDACE não se exigirá assinatura dos confinantes nas plantas que acompanham o título.

Art. 1.645. Eventuais limitações aos direitos reais titulados pelo IDACE devem estar expressamente consignadas no título.

Art. 1.646. Quando houver limitação de negociabilidade imposta no título concedido ao beneficiário, esta será contada da data da concessão do título, da data da celebração do contrato de concessão de uso ou da conclusão do processo administrativo que lhe deu origem.

CAPÍTULO XXIV

DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 1.647. A alienação fiduciária, regulada pela Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 e suas alterações é o negócio jurídico pelo qual o devedor, ou fiduciante, com o escopo de garantia, contrata a transferência da propriedade resolúvel de coisa imóvel ao credor, ou fiduciário, podendo ser contratada por qualquer pessoa, física ou jurídica, não sendo privativa das entidades que operam no Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI).

Art. 1.648. Constituída a propriedade fiduciária, ocorre o desdobramento da posse sobre a coisa imóvel, tornando-se o fiduciante, possuidor direto, e o fiduciário, possuidor indireto.

Art. 1.649. Os prazos decorrentes do procedimento de consolidação da propriedade previstos nesta seção serão contados em dias corridos, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o dia do vencimento.

Parágrafo único. Será prorrogado para o primeiro dia útil subsequente, o prazo que se encerrar em sábado, domingo ou feriado.

Seção II

Da Constituição da Alienação Fiduciária no Registro do Imóvel

Art. 1.650. A alienação fiduciária será constituída mediante registro do contrato de alienação fiduciária na matrícula de cada um dos imóveis envolvidos no negócio jurídico.

Art. 1.651. O imóvel enfitêutico pode ser objeto de alienação fiduciária, sem necessidade de anuência do senhorio e do pagamento do laudêmio, uma vez que a transmissão se faz em caráter apenas fiduciário, com escopo de garantia.

Parágrafo único. O pagamento do laudêmio será exigível quando houver a consolidação do domínio útil em favor do credor fiduciário

Art. 1.652. Os atos e contratos referidos na Lei nº 9.514/1997, ou resultantes da sua aplicação, mesmo aqueles que visem à constituição, transferência, modificação ou renúncia de direitos reais sobre imóveis, poderão ser celebrados por escritura pública ou por instrumento particular com efeitos de escritura pública.

§ 1º A lavratura do instrumento particular de que trata o caput deverá conter o reconhecimento de firma de todos os participantes do ato, ficando as entidades vinculadas ao Sistema Financeiro da Habitação (SFH) dispensadas do reconhecimento de firma;

§ 2º Quando os contratos particulares forem realizados por instituições não vinculadas ao SFH deverão ser apresentados em cópias autenticadas os documentos que geraram o contrato, bem como deve constar o reconhecimento da firma de todas as partes que assinam o contrato, haja vista que conforme o art. 38 da Lei nº 9.514/97 estes contratos terão efeitos de escritura pública, mas não caráter de escritura pública como se estabelece para os contratos do SFH por força do art. 61, §5º da Lei nº 4.380/64.

Art. 1.653. O contrato ou escritura de compra e venda com alienação fiduciária será objeto dos seguintes registros:

I - da operação de compra e venda, que tomará por base de cálculo o maior valor atribuído ao bem, nos termos do art. 4º, da Lei estadual nº 19.191/2015;

II - da alienação fiduciária, em cada uma das matrículas integrantes da operação de garantia, cuja base de cálculo será o valor do financiamento dividido pela quantidade de unidades autônomas envolvidas no negócio jurídico.

Seção III

Do Cancelamento da Alienação Fiduciária no Registro do Imóvel

Art. 1.654. Com o pagamento da dívida e seus encargos, resolve-se a propriedade fiduciária do imóvel, com emissão de termo de quitação.

Parágrafo único: O termo de quitação emitido pelo credor fiduciário é o título hábil para averbar a reversão da propriedade plena para o nome do devedor fiduciante, mediante cancelamento do registro da propriedade fiduciária, só substituível por quitação constante de escritura pública, ou de instrumento particular com força de escritura pública, ou por sentença judicial transitada em julgado.

Seção IV

Das Cessões de Direitos

Art. 1.655. O devedor fiduciante, com anuência expressa do credor fiduciário, poderá transmitir seu direito real de aquisição sobre o imóvel objeto da alienação fiduciária em garantia, assumindo o cessionário adquirente as respectivas obrigações, na condição de novo devedor fiduciante.

§ 1º O título de transferência desses direitos e obrigações será registrada na matrícula do imóvel, cabendo ao oficial observar a regularidade do recolhimento do imposto de transmissão.

§ 2º Independem de anuência do credor fiduciário a partilha dos direitos do devedor fiduciante falecido.

Art. 1.656. A cessão do crédito objeto da alienação fiduciária implicará a transferência ao cessionário de todos os direitos e obrigações inerentes à propriedade fiduciária e independe de anuência do devedor fiduciante.

§ 1º Constitui-se a cessão de que trata o caput mediante registro do instrumento de cessão na matrícula do imóvel, substituindo o credor e proprietário fiduciário originário pelo cessionário, que ficará integralmente sub-rogado nos direitos e obrigações pactuados.

§ 2º O registro da cessão somente será dispensado quando o crédito, representado por cédula de crédito imobiliário sob a forma escritural, for negociado no mercado secundário de créditos imobiliários, hipótese em que o credor será o indicado pela entidade custodiante mencionada na cédula.

Art. 1.657. Nas hipóteses de portabilidade de financiamento imobiliário, com a subrogação da dívida, da respectiva garantia fiduciária ou hipotecária, e da alteração das condições contratuais, a averbação será realizada em ato único, mediante apresentação conjunta do instrumento firmado pelo mutuário com o novo credor e documento de quitação do anterior, dispensada a assinatura do mutuário neste último.

Seção V

Da Inadimplência do Fiduciante

Art. 1.658. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida objeto da alienação fiduciária, e constituído em mora o fiduciante, nos termos do contrato averbado na matrícula do imóvel, a propriedade do imóvel será consolidada em nome do fiduciário, atendidos os procedimentos previstos no art. 26 da Lei nº 9.514/1997 e seus parágrafos.

§ 1º Para os fins do disposto neste artigo, o fiduciante ou seu representante legal ou procurador regularmente constituído, será intimado pessoalmente, a requerimento do fiduciário, pelo oficial do competente Registro de Imóveis, a satisfazer, no prazo de quinze dias, a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação;

§ 2º O contrato definirá o prazo de carência após o qual será expedida a intimação;

§ 3º A intimação far-se-á pessoalmente ao fiduciante, ou ao seu representante legal ou ao procurador regularmente constituído, podendo ser promovida, por solicitação do oficial do Registro de Imóveis, por oficial de Registro de Títulos e Documentos da comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou pelo correio, com aviso de recebimento.

§ 4º Na contagem dos prazos do contrato de alienação fiduciária exclui-se o dia do começo e inclui-se o dia do vencimento, encerrando-se o prazo regulamentar em sábado, domingo ou feriado, prorroga-se para o primeiro dia útil subsequente.

Art. 1.659. No requerimento do credor fiduciário dirigido ao Oficial do Registro de Imóveis para intimação do fiduciante devem constar as seguintes informações:

I - número do CPF e nome do devedor fiduciante (e de seu cônjuge, se for casado em regime de bens que exija a intimação) dispensada a indicação de outros dados qualificativos;

II - endereço residencial atual e anterior se houver, do devedor fiduciante;

III - endereço comercial se houver, do devedor fiduciante;

IV - declaração de que decorreu o prazo de carência estipulado no contrato;

V - planilha contendo o demonstrativo do débito decorrente das prestações vencidas e não pagas e das que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos e as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, bem como a projeção da dívida, em valores atualizados, para purgação da mora;

VI - número do CPF e nome do representante do credor fiduciário, dispensada a indicação de outros dados qualificativos;

VII - comprovante de representação legal do credor fiduciário pelo signatário do requerimento, quando for o caso;

VIII - número da matrícula, do registro e do contrato que deu origem à alienação.

§ 1º No demonstrativo do débito ou na projeção da dívida, é vedada a inclusão de valores que correspondam ao vencimento antecipado da obrigação;

§ 2º Não cabe ao Oficial do Registro de Imóveis examinar a regularidade do cálculo;

§ 3º Incumbirá ao Oficial verificar a regularidade do requerimento e, especialmente, se quem requer a intimação tem poderes para tanto;

§ 4º O requerimento poderá ser apresentado em uma única via, dispensado o reconhecimento de firma quando se tratar de entidade vinculada ao Sistema Financeiro da Habitação;

§ 5º Se o credor fiduciário tiver emitido cédula de crédito imobiliário (CCI) na forma escritural, o pedido será instruído com declaração atualizada da instituição custodiante atestando quem é o atual credor; se emitida na forma cartular, bastará a apresentação da cártula ou de declaração de que extraviou-se e o crédito não foi cedido ou, ainda, de que será apresentada quando do pedido de consolidação, se o devedor não purgar a mora.

Art. 1.660. Prenotado e encontrando-se em ordem, o requerimento será autuado com as peças que o acompanham, formando um processo para cada execução extrajudicial. §1º. Todo requerimento apresentado pelo credor será prenotado, podendo-se exigir o recolhimento dos emolumentos correspondentes a título de depósito prévio.

§ 1º Uma vez prenotado o requerimento, formulada nota devolutiva, o não atendimento de eventual exigência por omissão do requerente no prazo de 30 (trinta) dias acarretará o arquivamento do procedimento de intimação, com o cancelamento da prenotação.

§ 2º Incumbe ao Oficial verificar a regularidade da representação e, especialmente, se quem requer a intimação tem poderes para tanto.

Seção VI

Da Intimação do Fiduciante Inadimplente para Pagamento

Art. 1.661. O Oficial do Registro de Imóveis expedirá intimação que será cumprida em cada um dos endereços fornecidos pelo credor fiduciário, da qual constarão:

I - os dados relativos ao imóvel e ao contrato de alienação fiduciária;

II - demonstrativo do débito decorrente das prestações vencidas e não pagas e das que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos e as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, bem como a projeção da dívida, em valores atualizados, para purgação da mora;

III - a indicação dos valores correspondentes às despesas de cobrança e de intimação;

IV - a informação de que o pagamento poderá ser efetuado no Cartório de Registro de Imóveis, consignando-se o seu endereço, dias e horários de funcionamento, ou por transferência bancário, cujo comprovante deverá ser encaminhado à serventia;

V - a advertência de que o pagamento do débito deverá ser feito no prazo improrrogável de quinze (15) dias, contado da data do recebimento da intimação; e

VI - a advertência de que o não pagamento garante o direito de consolidação da propriedade plena do imóvel em favor do credor fiduciário, nos termos do § 7º, do art. 26, da Lei nº 9.514/97.

§ 1º A intimação far-se-á pessoalmente ao fiduciante, ao seu representante legal ou ao procurador regularmente constituído, podendo ser promovida, por solicitação do Oficial do Registro de Imóveis, por Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê- la, ou pelo correio, com Aviso de Recebimento (AR), ressalvada regra previamente estabelecida no contrato de financiamento;

§ 2º Preferencialmente, a intimação deverá ser feita pelo Serviço Extrajudicial.

§ 3º Quando o Oficial designado para a diligência optar pela via postal, deverá utilizar-se dos serviços de Sedex Registrado, com Aviso de Recebimento (AR) e "Mão Própria" (MP), a fim de que a correspondência seja entregue, exclusivamente, ao destinatário;

§ 4º Cuidando-se de vários devedores, ou cessionários, inclusive cônjuges, necessária a promoção da intimação individual e pessoal de todos eles, exceto quando houver previsão contratual de outorga de procuradores;

§ 5º As intimações de pessoas jurídicas serão feitas aos seus representantes legais, indicados pelo credor fiduciário, devendo na hipótese o requerimento de intimação estar instruído com o instrumento societário comprobatório de que as pessoas indicadas possuem poderes de representação da pessoa jurídica

Art. 1.662. Na hipótese de falecimento do devedor, a intimação será feita ao inventariante, devendo ser apresentadas cópias autênticas da certidão de óbito e do termo de compromisso do inventariante, ou certidão passada pelo ofício judicial ou tabelião de notas.

Parágrafo Único. Não tendo havido abertura de inventário, serão intimados quaisquer dos herdeiros, nos temos do art. 1784 do Código Civil, os quais serão indicados pelo credor-fiduciário. Neste caso, serão

apresentadas cópias autênticas da certidão de óbito e do testamento, quando houver, ou declaração de inexistência de testamento, emitida pelo Registro Central de Testamentos On-Line - RCTO.

Art. 1.663. Quando o devedor for encontrado e confirmar o recebimento da intimação será expedida CERTIDÃO POSITIVA da intimação pelo Oficial.

Parágrafo Único. Quando o devedor for encontrado e recusar a receber a intimação, o fato e as circunstancias devem ser lançados na CERTIDÃO, que será emitida pelo Oficial com a expressão "DEVEDOR ENCONTRADO - RECUSOU-SE A ASSINAR", considerando-se válida a intimação do devedor.

Art. 1.664. O procedimento de intimação e consolidação da propriedade não admite impugnação na via extrajudicial, sendo vedado ao oficial, em tal caso, interromper ou suspender o procedimento sem determinação judicial.

Seção VII

Do Comparecimento Espontâneo do Fiduciante Devedor

Art. 1.665. Ocorrendo o comparecimento espontâneo do devedor em cartório, a notificação será feita diretamente pelo Oficial do Registro que correr o procedimento ou seu preposto, ficando as despesas de emolumentos circunscritas aos atos efetivamente praticados, vedada a cobrança de despesas postais ou com diligências.

Parágrafo único. Ocorrendo o pronto pagamento, ficarão excluídos, também, os emolumentos relativos à intimação.

Seção VIII

Da Não Localização do Fiduciante Devedor e Intimação por Hora Certa

Art. 1.666. Quando, por três vezes, o devedor, seu representante legal ou seu procurador não for encontrado em seu domicílio, residência ou em outro endereço indicado pelo credor para ser intimado e houver suspeita razoável de ocultação, o oficial intimará qualquer pessoa próxima, parente ou não, do devedor de que no dia imediato voltará a efetuar a intimação na hora que designar.

§ 1º Nos condomínios edilícios ou outras espécies de conjuntos imobiliários com controle de acesso, a intimação de que trata o *caput* poderá ser feita ao funcionário da portaria responsável pelo recebimento de correspondência.

§ 2º Considera-se razoável a suspeita baseada em atos concretos ou em indícios de que o devedor está se furtando de ser intimado, circunstâncias estas que deverão ser indicadas e certificadas de forma detalhada pelo oficial.

§ 3º No dia e hora designados, se o devedor não estiver presente, o oficial procurará se informar das razões da ausência, dará por feita a intimação e deixará, mediante recibo, contrafé com alguém próximo do devedor, ou certificará o ocorrido em caso de recusa de recebimento da contrafé ou de assinatura do recibo.

§ 4º Efetivada a intimação na forma do parágrafo anterior, que será certificada no procedimento em trâmite na serventia, o oficial enviará carta ao devedor no endereço dele constante do registro e no do imóvel da alienação fiduciária, se diverso, dando-lhe ciência de tudo.

§ 5º Considera-se ignorado o local em que se encontra o notificando quando não for localizado nos endereços conhecidos e, no momento da notificação, não existir nenhuma outra informação sobre seu domicílio ou residência atual.

Seção IX

Do Fiduciante Devedor em Local Incerto ou Inacessível

Art. 1.667. Esgotadas as tentativas de intimação nos endereços indicados, e estando o fiduciante, seu cessionário, seu representante legal ou procurador em local incerto e não sabido ou inacessível, o fato será certificado pelo serventuário encarregado da diligência e informado ao oficial de Registro de Imóveis, que, à vista da certidão, promoverá a intimação por edital.

§ 1º O edital deverá ser publicado por 3 (três) dias, pelo menos, em um dos jornais de maior circulação local ou no Cartório, no Fórum da comarca e na sede da Prefeitura, ou ainda, noutro local de fácil acesso na cidade, se no local não houver imprensa diária, admitida ainda a publicação do edital em meio eletrônico por serviços prestados pelas Centrais Eletrônicas de Registro de Imóveis.

§ 2º O prazo para purgação da mora começa a contar a partir da última publicação do edital.

§ 3º Após a emissão da certidão com Resultado Negativo, se houver pagamento da dívida feito diretamente ao credor, este deverá apresentar requerimento de cancelamento do procedimento, em função da satisfação da obrigação.

§ 4º Após a elaboração/publicação do edital, se houver pagamento da dívida feito diretamente ao credor, deverá ser adotado o mesmo procedimento estabelecido no parágrafo anterior.

Seção X

Da Certidão de Intimação do Fiduciante Inadimplente

Art. 1.668. A certidão expedida pelo Registrador acerca do resultado da intimação do fiduciante inadimplente conterá:

I - as datas e horários das diligências realizadas;

II - os endereços das diligências;

III - o detalhamento das circunstâncias e ocorrências com as seguintes informações:

a) O destinatário intimado, depois da leitura e recebimento da intimação, assinou recebendo a intimação, ou recusou-se a assinar;

b) Havendo recusa da assinatura no recebimento da intimação, a qualificação de eventual testemunha;

c) Encontrando-se o destinatário em local ignorado, incerto ou inacessível, os fatos e informações colhidas durante as diligências, com a qualificação da pessoa de contato (nome e CPF);

d) Ocorrendo a presunção de que o destinatário tenha se ocultado para prejudicar a intimação, o conteúdo das informações apuradas e a qualificação das pessoas de contato (nome e CPF);

e) Não sendo localizado o endereço do fiduciante, ou constatado que o endereço fornecido é inexistente ou insuficiente, identificar os fatos.

Seção XI

Da Purgação da Mora pelo Fiduciante Inadimplente

Art. 1.669. A purgação da mora ocorre com o pagamento das parcelas em atraso pelo fiduciante.

§ 1º Purgada a mora convalescerá o contrato de alienação fiduciária;

§ 2º Purgada a mora perante o Registro de Imóveis, o Oficial entregará recibo ao devedor e, nos três dias úteis seguintes, comunicará esse fato ao credor fiduciário para recebimento na serventia da importância recebida, ou procederá a transferência diretamente ao fiduciário.

Art. 1.670. Decorrido o prazo da intimação sem purgação da mora, o Oficial do Registro de Imóveis lançará CERTIDÃO DE TRANSCURSO DE PRAZO SEM PURGAÇÃO DA MORA e dará ciência ao requerente, entregando-lhe uma via da certidão.

Seção XII

Da Consolidação da Propriedade em Nome do Fiduciário

Art. 1.671. Decorrido o prazo de quinze (15) dias para pagamento da dívida, sem a purgação da mora, o oficial do competente Registro de Imóveis, certificando esse fato, promoverá a averbação, na matrícula do imóvel, da consolidação da propriedade em nome do fiduciário.

Parágrafo único. A consolidação da plena propriedade em nome do fiduciante será feita à vista da prova do pagamento do imposto de transmissão "*inter vivos*" e, se for o caso, do laudêmio.

Art. 1.672. Decorrido o prazo de 180 (cento e oitenta) dias sem as providências elencadas no artigo anterior, o processo de consolidação da propriedade será extinto, com seu consequente arquivamento, sendo necessária a abertura de um novo procedimento para esta finalidade.

§ 1º O termo inicial do prazo a que se refere o caput será o primeiro dia útil seguinte ao final do prazo de 15 (quinze) dias para purgação da mora pelo devedor.

§ 2º Os prazos de que trata este artigo serão contados em dias corridos.

Art. 1.673. Uma vez consolidada a propriedade em nome do fiduciário, este deverá promover a realização de leilão público para venda do imóvel, nos 30 (trinta) dias subsequentes, contados da data da averbação da consolidação da propriedade, não cabendo ao oficial do registro de imóveis o controle desse prazo.

Art. 1.674. Realizado o leilão público, havendo lance vencedor, a transmissão do imóvel ao licitante será feita por meio do registro do auto de arrematação na circunscrição competente.

Art. 1.675. Após a averbação da consolidação da propriedade fiduciária e até a data da realização do segundo leilão, é assegurado ao devedor fiduciante o direito de preferência na aquisição do imóvel por preço correspondente ao valor da dívida, somado aos encargos e despesas de que trata o §2º do artigo 27 da Lei nº 9.514/1997, aos valores correspondentes ao imposto sobre transmissão inter vivos e ao laudêmio, se for o caso, pagos para efeito de consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do credor fiduciário, e às despesas inerentes ao procedimento de cobrança e leilão, incumbindo, também, ao devedor fiduciante o pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição do imóvel, de que trata este artigo, inclusive custas e emolumentos.

Art. 1.676. Após a realização dos leilões de que trata a Lei nº 9.514/1997, caso sejam negativos, os respectivos autos deverão ser averbados na matrícula.

Art. 1.677. A averbação dos leilões negativos será feita a requerimento do credor fiduciário ou de pessoa interessada contendo a identificação do imóvel e dos devedores, data da realização dos leilões públicos, identificação dos contratos e indicação do meio de contato (endereço e e-mail) para recebimento do orçamento dos emolumentos e eventual nota de devolução, devendo estar instruído com os seguintes documentos:

I - comprovante das publicações dos leilões na rede mundial de computadores, ou em veículo de comunicação, impresso ou eletrônico;

II - autos negativos de 1º e 2º leilões, assinados por leiloeiro oficial, com firma reconhecida, em cujos autos constem a indicação de cada uma das unidades imobiliárias ofertadas, com as respectivas matrículas e endereço;

III - comprovação da intimação do devedor, nos termos do art. 27, § 2º-A, da Lei n. 9.514/1997.

Parágrafo único. Para os fins do inciso III do caput, o requerente deverá comprovar o envio conjunto da carta com aviso de recebimento para o endereço constante no contrato e de mensagem por e-mail ao endereço eletrônico do devedor.

Art. 1.678. Poderá ser realizado o registro da penhora ou a averbação da indisponibilidade sobre os direitos aquisitivos do devedor fiduciante ou sobre a propriedade resolúvel do credor fiduciário, quando decretada pela autoridade judiciária competente.

Art. 1.679. Os direitos reais de garantia ou constrição, inclusive penhora, arresto, sequestro e indisponibilidade, incidentes sobre o direito real de aquisição do devedor fiduciante, não obstam a consolidação da propriedade no patrimônio do credor fiduciário e a venda do imóvel para realização da garantia.

§ 1º É vedado o registro ou a averbação de constrição contra o devedor após a consolidação da propriedade fiduciária.

§ 2º Cabe ao credor fiduciário, após o registro da consolidação, providenciar junto ao respectivo juízo, a baixa da constrição registrada ou averbada na matrícula do imóvel.

CAPÍTULO XXV

DA PROTEÇÃO DE DADOS

Art. 1.680. Dependem de identificação do requerente e independem de indicação da finalidade os pedidos de certidão de registros em sentido estrito, averbações, matrículas, transcrições ou inscrições específicas, expedidas em qualquer modalidade.

§ 1º Também dependem de identificação do requerente e independem de indicação da finalidade os pedidos de certidão de documentos arquivados no cartório, desde que haja previsão legal ou normativa específica de seu arquivamento no registro.

§ 2º Pedidos de certidão de documentos arquivados em cartório para a qual não haja previsão legal específica de expedição dependem de identificação do requerente e indicação da finalidade, aplicando-se a regra do § 4º deste artigo.

§ 3º Pedidos de certidão, busca e informações apresentados em bloco, ainda que instruídos com a numeração dos atos a serem certificados, dependem de identificação do requerente e indicação da finalidade.

§ 4º Na hipótese do parágrafo anterior, caracterizada tentativa de tratamento de dados em desacordo com as finalidades do Registro de Imóveis e com os princípios da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais, poderá o oficial recusar o fornecimento em nota fundamentada, do que caberá revisão pelo juízo competente.

Art. 1.681. Ressalvadas as hipóteses que tenham previsão legal ou normativa expressa, como as certidões de filiação de imóveis, ou de propriedade com negativa de ônus e alienações, ou outras compatíveis com as finalidades dos registros de imóveis e com os princípios da Lei Geral de Proteção de Dados, não serão expedidas certidões cujo conteúdo envolva informações sobre dados pessoais extraídos de mais de uma matrícula, assentamento do registro auxiliar, transcrição ou inscrição.

Art. 1.682. As certidões dos imóveis que já forem objeto de matrícula eletrônica, após a "primeira qualificação eletrônica", serão expedidas, independentemente de indicação de finalidade, em formato nato-digital estruturado, contendo a situação jurídica atual do imóvel, ou seja, sua descrição, titularidade e os ônus reais não cancelados.

Parágrafo único. A expedição de certidão de atos anteriores da cadeia filiatória do imóvel depende de identificação segura do requerente e de indicação da finalidade.

Art. 1.683. O atendimento a requisições de buscas fundadas exclusivamente no indicador pessoal ou real pressupõe a identificação segura do solicitante, bem como a indicação da finalidade, de tudo mantendo-se o registro em meio físico ou virtual.

Art. 1.684. O fornecimento, pelo registrador, por qualquer meio, de informações sobre o registro não veiculadas por certidão dependerá da segura identificação do solicitante, e da indicação da sua finalidade, exceto nos casos em que o solicitante figure no registro em questão.

Art. 1.685. Serão formados prontuários físicos ou digitais contendo os dados de identificação e indicação de finalidade em todas as hipóteses em que estas tenham sido exigidas.

Parágrafo único. O titular dos dados pessoais solicitados terá direito a requisitar as informações contidas nos prontuários formados em virtude de buscas ou pedidos de informações e certidões para os quais foi exigida a identificação do solicitante e a indicação de finalidade.

TÍTULO VIII

DOS OFÍCIOS DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÃO

Art. 1.686. Compete ao Ofício de Registro de Distribuição:

I - distribuir obrigatória e equitativamente, entre os ofícios da mesma natureza, os pedidos de protesto de documentos e de títulos cambiários, observando a ordem cronológica de apresentação, obedecidos os critérios de quantidade e qualidade;

II - registrar, obrigatoriamente e antecedente ao registro imobiliário, os atos notariais lavrados fora da Comarca a qual serão apresentados nos Ofícios de Registro de Imóveis, para fins de registro ou averbação.

III - registrar os atos de última vontade, tais como testamentos públicos, cerrados, codicilos e testamento vital, bem como os respectivos atos revogatórios, lavrados ou aprovados nos Serviços notariais e nas circunscrições de Registro Civil das Pessoas Naturais, com atribuição notarial;

IV - efetuar as averbações e os cancelamentos de sua competência;

V - expedir certidões de atos e documentos que constem de seus registros e papéis.

§ 1º O critério de qualidade previsto no inciso I diz respeito à distribuição segundo os valores de enquadramento dos títulos nas faixas de emolumentos previstas na Tabela de Emolumentos Extrajudiciais.

§ 2º Os emolumentos alusivos à distribuição e baixa de títulos e outros documentos representativos de obrigação serão recebidos pelo Oficial de Protestos e repassados ao Ofício de Registro de Distribuição.

§ 3º Os Oficiais de Registro de Imóveis, consoante previsto no §7º do art. 8º, da Lei 14.605/10, somente poderão recepcionar atos notariais lavrados fora da sua Comarca a eles apresentados após a prévia apresentação e registro no Ofício de Registro de Distribuição competente.

§ 4º Os Notários ou Oficiais de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca, com atribuição notarial, para cumprimento do inciso III, obrigam-se a comunicar ao Distribuidor, por ofício escrito, *e-mail* ou por meio de sistema previamente autorizado pela Corregedoria, no primeiro dia útil da semana imediatamente seguinte, a relação de todos os atos de disposição de última vontade por eles lavrados ou aprovados, informando nome e número de inscrição no CPF do instituidor, endereço, o ato realizado, a data de sua prática e seu respectivo objeto, e a indicação da serventia na qual o ato foi realizado com a designação da folha e do livro respectivos.

§ 5º Na hipótese do parágrafo anterior, os Notários e Registradores realizarão a cobrança dos emolumentos previstos na Tabela de Emolumentos Extrajudiciais correspondentes ao registro, repassando os valores ao Ofício de Registro e Distribuição.

§ 6° Nas comarcas em que não exista Ofício de Registro de Distribuição e, ainda, não esteja implantado um serviço na forma da Lei Federal nº 9.492, de 10 de setembro de 1997 (art. 7º, parágrafo único), as atribuições de distribuição extrajudicial elencadas neste artigo serão exercidas pelo titular do Primeiro Ofício.

Art. 1.687. Os Oficiais de Registro de Distribuição anotarão os elementos indispensáveis à qualificação das pessoas a quem a distribuição concernir.

§ 1º Devem, obrigatoriamente, constar do registro de distribuição:

I - os nomes das pessoas envolvidas na prática do ato objeto de registro e distribuição;

II - tratando-se de pessoa jurídica, a sede social, número de inscrição no CNPJ e qualificação dos sócios e seus respectivos endereços;

III - CPF ou, na impossibilidade de fornecimento deste, que deverá ser justificada pelo Oficial de Registro de Distribuição, o número do documento de identidade ou, como última opção, na falta dos dados anteriores, a data de nascimento e filiação da pessoa a quem a distribuição concernir;

IV - o ato realizado, a data de sua prática e seu respectivo objeto; e

V - a indicação da serventia extrajudicial no qual o ato foi realizado.

§ 2º Sempre que possível, o registro de distribuição deverá, também, conter dados relativos à nacionalidade, estado civil, profissão ou atividade, domicílio e residência das partes envolvidas no ato sujeito à distribuição, bem como dados do livro e folhas onde o documento foi registrado ou lavrado.

Art. 1.688. A cada registro corresponderá uma ou mais fichas, conforme o caso, padronizadas e extraídas na forma usual e encaminhadas ao arquivo de consultas, dispensadas para aqueles Ofícios de Registro de Distribuição que possuam sistema informatizado para o mesmo fim.

TÍTULO IX

DOS PROCEDIMENTOS DE MEDIAÇÃO E CONCILIAÇÃO

CAPÍTULO I

DA AUTORIZAÇÃO PARA REALIZAÇÃO DE CONCILIAÇÃO E MEDIAÇÃO

Art. 1.689. O procedimento de conciliação e de mediação no serviço notarial e de registro é facultativo e observará os requisitos previstos neste Código, sem prejuízo do disposto no Provimento nº 67, de 26 de março de 2018, do Conselho Nacional de Justiça e na Lei nº 13.140/2015.

Art. 1.690. As medidas de incentivo à quitação ou renegociação de dívida protestada serão prévias e facultativas aos procedimentos de conciliação e mediação e observarão os requisitos previstos no Provimento nº 72, de 27 de junho de 2018, do Conselho Nacional de Justiça.

Art. 1.691. O notário e registrador que optar por prestar serviços de mediação e conciliação apresentará requerimento ao Juízo Corregedor Permanente ao qual está subordinado, instruído com os seguintes documentos:

I - fotos devidamente identificadas, do espaço físico de suas dependências destinado à realização das sessões de conciliação e de mediação, contendo, no mínimo, 1 (uma) sala com mesa, cadeiras e equipamentos de informática; e

II - indicação do(s) mediador(es), conciliador(es) ou escrevente(s) habilitado(s), constantes do Cadastro Nacional de Mediadores e Conciliadores Judiciais (CCMJ), integrado ao Sistema de Controle de Ações de Capacitação em Mediação e Conciliação do CNJ (ConciliaJud).

Art. 1.692. Após análise preliminar do Juízo Corregedor Permanente, o requerimento será remetido ao Juiz Coordenador do Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania (CEJUSC) local para apreciação e agendamento de vistoria do local.

Parágrafo único. A vistoria será realizada pelo Juiz Coordenador do CEJUSC e pelo Juízo Corregedor Permanente, podendo-se, ao final, serem indicadas eventuais alterações, adaptações ou melhorias.

Art. 1.693. O NUPEMEC incluirá, em cadastro próprio disponibilizado no sítio eletrônico do TJCE, a serventia autorizada a prestar serviços de conciliação e mediação.

Parágrafo único. Sem prejuízo do disposto no *caput*, serão disponibilizadas informações referentes ao credenciamento, suspensão e exclusão da serventia, dados estatísticos e escolha e avaliação do serviço extrajudicial e dos conciliadores e mediadores pelos usuários.

CAPÍTULO II

DA FORMAÇÃO DO MEDIADOR E CONCILIADOR

Art. 1.694. Somente poderá atuar como conciliador ou mediador aquele que for formado em curso para desempenho das funções, observadas as diretrizes curriculares estabelecidas no Anexo I da Resolução nº 125/2010 do Conselho Nacional de Justiça, e devidamente relacionado no Cadastro Nacional de Mediadores e Conciliadores Judiciais (CCMJ).

Art. 1.695. O notário ou registrador poderá optar pela contratação de conciliador e mediador judicial constante do Cadastro Nacional de Mediadores e Conciliadores Judiciais (CCMJ) ou pela formação de quadro próprio.

Parágrafo único. Para efeito do *caput*, a capacitação para formação de quadro próprio de conciliadores e mediadores será custeada pelo notário ou registrador e realizada pelo NUPEMEC/TJCE ou por instituição formadora de mediadores judiciais, nos termos do art. 11 da Lei nº 13.140/2015, observadas a Resolução 125/2010 do CNJ, a Resolução nº 6/2016 da ENFAM e da Resolução nº 09/2022 do Órgão Especial do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará.

Art. 1.696. Para renovação da habilitação, os conciliadores e mediadores vinculados deverão participar de aperfeiçoamento por meio de capacitações e submeter-se à avaliação do usuário mediante pesquisa de qualidade.

CAPÍTULO III

DOS LIVROS

Art. 1.697. O serviço notarial e de registro optante pela prestação do serviço de conciliação e de mediação manterá os seguintes livros:

I - Livro de Protocolo de Conciliação e de Mediação;

II - Livro de Conciliação e de Mediação;

III - Livro de Audiência.

Art. 1.698. O Livro de Protocolo de Conciliação e de Mediação conterá:

I - número de ordem;

II - data da apresentação do requerimento;

III - nome do requerente;

IV - nome do requerido; e

V - natureza da conciliação ou mediação.

Parágrafo único. O livro previsto no *caput*, escriturado mediante processo eletrônico ou informatizado, será aberto, numerado, autenticado e encerrado pelo responsável pelo serviço ou por preposto autorizado.

Art. 1.699. O Livro de Conciliação e de Mediação, cuja abertura e encerramento atenderão às normas estabelecidas neste Código, será formado pelos termos de conciliação e mediação e conterá 300 (trezentas) folhas, permitido o acréscimo apenas para evitar a inconveniência da cisão do ato.

§ 1º O número de ordem do termo de audiência de conciliação e mediação não serão interrompidos ao final de cada livro, mas continuarão indefinidamente nos seguintes da mesma espécie.

§ 2º O livro eletrônico somente poderá ser adotado por sistema que garanta a verificação da existência e conteúdo do ato, subordinando-se às mesmas regras de lavratura atinentes ao livro físico.

§ 3º O traslado do termo respectivo poderá ser disponibilizado na rede mundial de computadores para acesso restrito, mediante a utilização de código específico fornecido às partes.

Art. 1.700. O livro de conciliação e de mediação conterá índice dos termos lavrados, em ordem alfabética, pelos nomes das pessoas a quem se referirem.

Parágrafo único. É facultada a substituição do índice disposto no *caput* por fichas, livros ou banco de dados informatizado, desde que preencham os requisitos de segurança, comodidade e pronta busca.

Art. 1.701. Nos termos de audiência de conciliação e de mediação, lavrado em livro próprio de folhas soltas, as partes lançarão a assinatura no final da última, rubricando as demais.

Parágrafo único. Se os declarantes ou participantes não souberem ou puderem assinar, far-se-á declaração no termo, assinando a rogo outra pessoa e apondo-se à margem do ato a impressão datiloscópica da parte.

Art. 1.702. O livro ou qualquer documento oriundo de conciliação ou de mediação extrajudicial permanecerá na serventia e qualquer diligência que exigir sua apresentação será realizada no próprio serviço, salvo determinação judicial em contrário.

Art. 1.703. O documento eventualmente apresentado pelas partes para a instrução da conciliação ou da mediação será examinado e devolvido a seus titulares durante a sessão.

Parágrafo único. Sem prejuízo do disposto no *caput*, o notário ou registrador manterá em arquivo próprio, além do requerimento firmado pelas partes, todos os documentos que julgar pertinentes.

Art. 1.704. O serviço notarial ou de registro observará o prazo mínimo de 5 (cinco) anos para arquivamento dos documentos relativos a conciliação e mediação.

Parágrafo único. Não subsistirá a obrigatoriedade de conservação dos documentos gravados por processo eletrônico de imagens.

CAPÍTULO IV

DAS PARTES

Art. 1.705. Podem participar da conciliação e da mediação como requerente ou requerido a pessoa natural absolutamente capaz, a pessoa jurídica e os entes despersonalizados a que a lei confere capacidade postulatória.

§ 1º A pessoa natural poderá ser representada por procurador constituído, mediante instrumento público ou particular, com poderes para transigir, no último caso com firma reconhecida.

§ 2º A pessoa jurídica e o empresário individual poderão ser representados por preposto, munido de carta de preposição com poderes para transigir e com firma reconhecida, sem necessidade de existência de vínculo empregatício.

§ 3º Será exigida da pessoa jurídica a prova de representação mediante a exibição dos seus atos constitutivos.

§ 4º O ente despersonalizado poderá ser representado conforme previsão legal.

Art. 1.706. As partes poderão ser assistidas por advogados, munidos de instrumento de mandato com poderes especiais para o ato, ou Defensores Públicos.

Parágrafo único. Comparecendo uma das partes desacompanhadas de advogado ou de Defensor Público, o conciliador ou mediador suspenderá o procedimento até que todas estejam devidamente assistidas.

CAPÍTULO V

DO OBJETO

Art. 1.707. Os direitos disponíveis e os indisponíveis que admitam transação poderão ser objeto de conciliação e de mediação, bem como versar sobre todo o conflito ou parte dele.

§ 1º A conciliação e a mediação que envolva direitos indisponíveis, mas transigíveis, serão homologadas em juízo, na forma do art. 725, VIII do Código de Processo Civil e do art. 3º, § 2º da Lei nº 13.140/2015.

§ 2º Na hipótese do §1º, a serventia encaminhará ao Juiz Coordenador do Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania (CEJUSC) competente, o termo de conciliação ou de mediação e os documentos que instruíram o procedimento e, posteriormente, em caso de homologação, entregará o termo homologado diretamente às partes.

CAPÍTULO VI

DO REQUERIMENTO

Art. 1.708. O requerimento de conciliação ou de mediação poderá ser dirigido a qualquer serviço notarial ou de registro constante da lista publicada no sítio eletrônico do TJCE, de acordo com as respectivas competências.

Parágrafo único. Admitir-se-á a formulação de requerimento conjunto firmado pelos interessados.

Art. 1.709. São requisitos mínimos do requerimento de realização de conciliação ou de mediação:

I - qualificação completa do requerente;

II - dados suficientes do requerido para identificação e convite;

III - indicação de meio idôneo de notificação das partes;

IV - narrativa sucinta do conflito e proposta de acordo, se houver; e

V - outras informações relevantes, a critério do requerente.

§ 1º Para efeito do *caput*, o serviço notarial e de registro poderá disponibilizar formulário-padrão aos usuários, por intermédio da rede mundial de computadores ou presencialmente.

§ 2º Caso não opte pelo meio eletrônico como forma de notificação, caberá ao requerente oferecer tantas cópias do requerimento quantas forem as partes interessadas.

§ 3º Serão de inteira responsabilidade do requerente a veracidade e correção dos dados fornecidos relacionados nos incisos I a V deste artigo.

Art. 1.710. Após o recebimento e protocolo do requerimento, se, em exame formal, for considerado não preenchido algum dos requisitos previstos no artigo anterior, o requerente será notificado, preferencialmente por meio eletrônico, para sanar o vício no prazo de 10 (dez) dias, marcando-se nova data para audiência, se necessário.

§ 1º Persistindo o não cumprimento de qualquer dos requisitos, o conciliador ou mediador rejeitará o pedido.

§ 2º A inércia do requerente acarretará o arquivamento do pedido por ausência de interesse.

Art. 1.711. O requerimento será anotado no Livro de Protocolo de Conciliação e de Mediação conforme a ordem cronológica de apresentação.

Art. 1.712. No ato do requerimento, o requerente pagará emolumentos referentes a uma sessão de mediação de até 60 (sessenta) minutos, a título de depósito prévio.

Art. 1.713. Ao receber o requerimento, o serviço notarial ou de registro designará, de imediato, data e hora para a realização da sessão de conciliação ou mediação e dará ciência dessas informações ao apresentante do pedido, dispensando-se a notificação do requerente.

§ 1º A ciência a que se refere o *caput* deste artigo recairá na pessoa do apresentante do requerimento, ainda que não seja ele o requerente.

§ 2º Ao apresentante do requerimento será dado recibo do protocolo e dos valores recebidos a título de depósito prévio.

Art. 1.714. A notificação da parte requerida será realizada por meio eletrônico, carta com AR, notificação por oficial de registro de títulos e documentos do domicílio do notificado ou por qualquer outra forma idônea de comunicação.

§ 1º O serviço notarial ou de registro informará ao requerente os meios idôneos de comunicação permitidos e os seus respectivos custos.

§ 2º O requerente arcará com o custo da notificação, salvo se realizada por meio eletrônico.

§ 3º O custo do envio da carta com AR não será superior ao praticado pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos e a notificação por oficial de registro de títulos e documentos observará os valores previstos na Tabela de Custas e Emolumentos Extrajudiciais do Estado do Ceará.

Art. 1.715. Com a notificação será encaminhada cópia do requerimento à parte requerida e esclarecimento de que sua participação na sessão de conciliação ou de mediação é facultativa.

§ 1º Caso a parte requerida não possa comparecer à sessão designada, ser-lhe-á concedido prazo de 10 (dez) dias para que, querendo, indique por escrito nova data e horário.

§ 2º Para a conveniência dos trabalhos, o serviço notarial ou de registro poderá manter contato com as partes no intuito de designar data e horário de comum acordo para a sessão de conciliação ou de mediação.

CAPÍTULO VII

DAS SESSÕES

Art. 1.716. Os serviços notariais e de registro manterão espaço reservado em suas dependências para a realização das sessões de conciliação e de mediação durante o horário de atendimento ao público.

§ 1º Na data e hora designadas para a realização da sessão de conciliação ou de mediação, realizado o chamamento nominal das partes e constatado o não comparecimento de qualquer delas, o requerimento será arquivado.

§ 2º Não se aplicará o disposto no §1º se estiverem preenchidos, cumulativamente, os seguintes requisitos:

I - pluralidade de requerentes ou de requeridos;

II - comparecimento de ao menos 2 (duas) partes contrárias com o intuito de transigir; e

III - identificação formal da viabilidade de eventual acordo.

§ 3º A sessão de conciliação ou de mediação terá eficácia apenas em relação às partes presentes.

Art. 1.717. Obtido acordo, será lavrado o respectivo termo de conciliação ou de mediação e colhida as assinaturas das partes presentes.

§ 1º Finalizado o procedimento, o termo será arquivado no Livro de Conciliação e de Mediação.

§ 2º Será fornecida via do termo previsto no *caput* a cada uma das partes presentes à sessão.

Art. 1.718. O termo de conciliação ou de mediação lavrado nos serviços notariais e registrais será considerado documento público com força de título executivo extrajudicial, nos termos do art. 784, IV do Código de Processo Civil.

Art. 1.719. A não obtenção de acordo na primeira sessão não impedirá a realização de novas sessões de conciliação ou de mediação até que finalizadas as tratativas.

Art. 1.720. O pedido será arquivado, independentemente de anuência da parte contrária, se o requerente solicitar, a antes da sessão de conciliação ou de mediação, a desistência do pedido.

§ 1º Solicitada à desistência, o requerimento será arquivado em pasta própria, não subsistindo a obrigatoriedade de sua conservação quando gravado por processo eletrônico de imagens.

§ 2º Presumir-se-á a desistência do requerimento se o requerente, depois de notificado, não se manifestar no prazo de 30 (trinta) dias.

Art. 1.721. Em caso de não obtenção do acordo ou de desistência do requerimento antes da sessão de conciliação ou de mediação, o procedimento será arquivado pelo serviço notarial ou de registro, que anotará essa circunstância no Livro de Conciliação e de Mediação.

CAPÍTULO VIII

DOS EMOLUMENTOS

Art. 1.722. Até que se venha editar, no âmbito do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará, valor específico de emolumentos para fins de remuneração da atividade extrajudicial de conciliação e mediação, aplicar-se-á às conciliações e às mediações extrajudiciais o valor da Tabela de Custas e Emolumentos Extrajudiciais do TJCE cobrado para lavratura de escritura pública sem valor econômico.

§ 1º Os emolumentos previstos no *caput* deste artigo compreendem uma sessão de até 60 (sessenta) minutos e uma via do termo de conciliação ou mediação para cada uma das partes.

§ 2º Se excedidos os 60 (sessenta) minutos mencionados no §1º ou se forem necessárias sessões extraordinárias para a obtenção de acordo, serão cobrados emolumentos proporcionais ao tempo excedido, na primeira hipótese, e relativos a cada nova sessão de conciliação ou de mediação, na segunda hipótese, devendo as partes serem advertidas previamente acerca de tais cobranças.

§ 3º Será considerada sessão extraordinária aquela não prevista no agendamento.

§ 4º Pela segunda via do termo de conciliação ou mediação serão cobrados os emolumentos referentes a uma certidão ou traslado.

§ 5º Os emolumentos poderão ser repartidos *pro rata* entre as partes, salvo se transigirem de forma diversa.

Art. 1.723. É vedado aos serviços notariais e de registro receber das partes qualquer vantagem referente à sessão de conciliação ou de mediação, exceto os valores relativos aos emolumentos, acréscimos legais e eventuais despesas de notificação, sob pena de caracterização de infração disciplinar na forma do art. 31, III, da Lei nº 8.935/94.

Art. 1.724. Na hipótese de o arquivamento do requerimento ocorrer antes da sessão de conciliação ou de mediação, 75% (setenta e cinco por cento) do valor recebido a título de emolumentos será restituído ao requerente.

Parágrafo único. As despesas de notificação não serão restituídas, salvo se ocorrer desistência do pedido antes da realização do ato.

Art. 1.725. Serão realizadas sessões gratuitas de conciliação e de mediação como contrapartida da autorização para prestar o serviço.

Parágrafo único. A gratuidade prevista no *caput* corresponderá a 10% (dez por cento) da média semestral das sessões de conciliação e de mediação realizadas pela serventia.

Art. 1.726. Se, em decorrência da conciliação ou mediação, originarem outros atos ou negócios jurídicos, estes serão objeto de atos notariais e registrais próprios, cuja cobrança dos emolumentos obedecerá a Tabela de Custas e Emolumentos Extrajudiciais do TJCE.

CAPÍTULO IX

DO CONTROLE DA PRODUTIVIDADE E DOS CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

Art. 1.727. A produtividade das atividades de conciliação e mediação dos serviços notariais e registrais do Estado do Ceará será supervisionada pelo NUPEMEC, sem prejuízo das outras formas de supervisão previstas no Provimento nº 67/2018 do Conselho Nacional de Justiça.

Art. 1.728. Caberá ao NUPEMEC a elaboração e divulgação de relatórios mensais e anuais indicativos do número de sessões realizadas e as não efetivadas, assim como o motivo da não realização, das respectivas matérias objeto de acordo, da produtividade, do percentual de acordos obtidos, dos valores financeiros envolvidos nos acordos, quando for o caso, e outros dados porventura relevantes, a seu critério.

§ 1º Para elaboração dos relatórios previstos no *caput*, o notário ou registrador enviará dados estratificados ao NUPEMEC, até o 5º dia útil do mês subsequente, por meio de quadro a ser divulgado no sítio do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará (NUPEMEC).

§ 2º Os dados enviados ao NUPEMEC servirão para elaboração de relatórios para estatística e avaliação da atividade e divulgação dos resultados em bases mínimas anuais.

CAPÍTULO X

DA SUSPENSÃO E DA EXCLUSÃO

Art. 1.729. Os procedimentos de conciliação e de mediação serão fiscalizados pelo Juiz Corregedor Permanente e pelo magistrado coordenador do Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania – CEJUSC da comarca a que estejam vinculados os serviços notariais e de registro.

Art. 1.730. Sem prejuízo do disposto no art. 9º e seguintes da Portaria nº 02/2018/NUPEMEC, em caso de infração ética ou de ato de improbidade por conciliadores e mediadores atuantes nos serviços notariais e de registro do Estado do Ceará, o magistrado coordenador do NUPEMEC ou a Corregedoria Geral da Justiça poderão determinar a suspensão imediata da atuação do conciliador e mediador envolvido, pelo prazo de até 180 (cento e oitenta) dias.

§ 1º Além da previsão do *caput*, caso haja indícios de participação do Tabelião/Registrador, será instaurado procedimento administrativo junto ao Juízo Corregedor Permanente da comarca a qual pertence à serventia, para apuração da sua conduta e, em sendo o caso, aplicação da sanção definitiva cabível.

§ 2º As conciliações ou mediações que estiverem em curso perante o serviço extrajudicial que teve o seu conciliador suspenso serão interrompidas e reiniciadas em outro, escolhido a critério das partes, a partir de lista disponibilizada pelo NUPEMEC, restituindo-se ao interessado a integralidade dos valores pagos.

§ 3º Na hipótese do parágrafo anterior, caso a Comarca tenha apenas um notário ou registrador habilitado a prestar serviços de mediação e conciliação, o procedimento interrompido e as partes serão direcionados ao CEJUSC da Comarca.

Art. 1.731. Os casos omissos serão resolvidos pela Corregedoria Geral da Justiça e NUPEMEC.

CAPÍTULO XI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 1.732. É vedado ao notário ou registrador estabelecer cláusula compromissária de conciliação ou de mediação extrajudicial nos atos de suas atribuições.

Art. 1.733. As associações de classe poderão firmar convênios com entidades da sociedade civil como forma de estimular a prática da mediação e conciliação.

Parágrafo único. Os convênios previstos no *caput* serão firmados diretamente pelas respectivas associações de classe, às suas expensas e imediatamente comunicados à Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Ceará, a quem competirá sua homologação.

TÍTULO X

DAS OUTRAS OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS

CAPÍTULO I

DA DECLARAÇÃO DE OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS

Seção I

Da Declaração

Art. 1.734. A declaração deverá ser apresentada sempre que ocorrer operação imobiliária de aquisição ou alienação, realizada por pessoa física ou jurídica, independentemente de seu valor, cujos documentos sejam lavrados, anotados, averbados, matriculados ou registrados na respectiva Serventia Extrajudicial.

§ 1º Deverá ser emitida uma declaração para cada imóvel alienado ou adquirido.

§ 2º O valor da operação imobiliária e o da avaliação efetuada pelo Município será o informado pelas partes.

Art. 1.735. O preenchimento da Declaração de Operações Imobiliárias - DOI deverá ser feito:

I - pelo Notário titular ou designado para o Cartório de Ofício de Notas, quando da lavratura do instrumento que tenha por objeto à alienação de imóveis, fazendo constar do respectivo instrumento a expressão "EMITIDA DOI";

II - pelo Registrador titular ou designado para o Cartório de Registro de Imóveis, quando o documento tiver sido:

a) celebrado por instrumento particular;

b) celebrado por autoridade particular com força de escritura pública, emitido por autoridade judicial (adjudicação, herança, legado ou meação);

d) decorrente de arrematação em hasta pública; ou

e) lavrado pelo Ofício de Notas, independentemente de ter havido emissão anterior de DOI;

III - pelo Registrador titular ou designado para o Cartório de Registro de Títulos e Documentos, quando promover registro de documentos que envolvam alienações de imóveis celebradas por instrumento particular, fazendo constar do respectivo documento a expressão "EMITIDA A DOI".

Seção II

Da Utilização do Programa Gerador da Declaração

Art. 1.736. Será utilizado para preenchimento da DOI e programa aprovado por Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil.

Seção III

Do Prazo e do Meio de Entrega

Art. 1.737. A DOI deverá ser apresentada até o último dia útil do mês subsequente ao da lavratura, anotação, averbação, matrícula ou registro do documento, por meio da Internet, utilizando-se a última versão do programa Receitanet disponível no sítio da Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) http://www.receita.fazenda.gov.br.

Seção IV

Da Multa por Atraso na Entrega

Art. 1.738. No caso de atraso na apresentação da declaração após o prazo fixado, o Notário ou Registrador sujeitar-se-á à multas nos termos das normas administrativas da Receita Federal do Brasil.

CAPÍTULO II

DOS SISTEMAS DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO

Seção I

Do Portal Extrajudicial (PEX)

Art. 1.739. O Portal Extrajudicial (PEX) constitui-se de ferramenta eletrônica institucional do Poder Judiciário do Estado do Ceará, destinada à comunicação adequada, segura, célere e não onerosa, entre a Corregedoria Geral da Justiça e as Serventias Extrajudiciais do Estado do Ceará, disponível no Sitio da Corregedoria Geral da Justiça.

Art. 1.740. No Sistema PEX serão postados documentos oficiais ou não oficiais, oriundos do Tribunal de Justiça do Ceará, da Corregedoria Geral da Justiça do Ceará e de outras unidades jurisdicionais.

§ 1º Os responsáveis pelas Serventias do Estado do Ceará verificarão diariamente as comunicações em geral lançadas no Portal das Serventias Extrajudiciais (PEX).

§ 2º As serventias extrajudiciais deverão atender às solicitações e determinações comandadas nos documentos postados, no prazo máximo de 05 (cinco) dias, salvo se estabelecido prazo diverso.

§ 3º Decorrido o prazo mencionado no parágrafo anterior sem resposta ou comprovação das providências efetivadas pelas serventias extrajudiciais comunicadas, deverá o remetente, se for o caso, informar a omissão à autoridade competente, para fins de adoção das medidas previstas na Portaria nº 1006, de 28 de agosto de 2009, da Presidência do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades cabíveis.

Art. 1.741. Os responsáveis pelas serventias extrajudiciais deverão realizar, diretamente no sistema PEX, as anotações concernentes ao seu quadro de funcionários, mantendo-as devidamente atualizadas.

Art. 1.742. O acesso ao sistema PEX dar-se-á através da página institucional do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará na internet – (www.tjce.jus.br), das seguintes formas:

I - através do Portal da Corregedoria Geral da Justiça, e, em seguida, acessando o *link* referente ao PEX, ou;

II - através da página do FERMOJU, e, após, acessando o *link* referente ao PEX.

Seção II

Do Malote Digital

Art. 1.743. As comunicações entre as serventias extrajudiciais de notas e de registro e entre estas e os órgãos do Poder Judiciário, serão realizadas com a utilização do Sistema Hermes - Malote Digital, nos termos do Provimento nº 25/2012 Corregedoria Nacional da Justiça.

§ 1º O disposto no *caput* não se aplica às hipóteses em que for necessária a remessa de documentos físicos e não substitui o Portal Extrajudicial (PEX) para remessa de documentos eletrônicos pertinentes, ou outros sistemas já existentes.

§ 2º As comunicações oficiais de que tratam esta Seção são:

I - os ofícios e as informações relacionados a processos administrativos ou procedimentos, no âmbito desta Corregedoria Geral da Justiça;

II - os ofícios dirigidos a outros órgãos do Poder Judiciário Nacional ou outros órgãos externos conveniados.

Art. 1.744. O sistema HERMES MALOTE DIGITAL deverá ser utilizado, obrigatoriamente, para as comunicações, salvo se o órgão externo utilizar outra ferramenta para aqueles fins, situação em que o documento poderá, excepcionalmente, ser encaminhado em meio físico.

§ 1º Os documentos deverão ser no formato PDF (Portable Document Format), e enviados para o setor de protocolo da respectiva unidade de destino.

§ 2º Para efeito de registro das comunicações pelo Malote Digital, será observado o seguinte:

I - nos envios, será remetida uma cópia integral do documento, na área "documentos enviados" do remetente, e quando aberto pelo destinatário, será gerado um recibo de leitura;

II - nos encaminhamentos, será adicionada uma marcação no arquivo, na área "documentos enviados" do remetente, e quando aberto pelo destinatário, será gerado um recibo de leitura;

III - cada envio ou encaminhamento possuirá um número de registro, seguido de data e horário da movimentação.

Art. 1.745. As comunicações oficiais enviadas para as serventias extrajudiciais deverão ser lidas no prazo improrrogável de 05 (cinco) dias.

§ 1º Decorrido o prazo descrito no *caput* deste artigo, com ou sem a leitura da comunicação oficial, ficará certificada nos autos correspondentes.

§ 2º A contagem do prazo, quando houver, iniciar–se–á no primeiro dia útil subsequente à data da leitura do documento no Malote Digital.

§ 3º Decorrido o prazo sem a devida leitura, deve ser informado nos autos o decurso do prazo. § 4º. Recomenda-se a instalação do Notificador do Malote Digital, disponível na página inicial do sistema, na opção "Acessar Notificador", objetivando facilitar o conhecimento de documentos novos recebidos e de documentos enviados que foram lidos.

Art. 1.746. As serventias extrajudiciais serão cadastradas no sistema HERMES MALOTE DIGITAL, pela Secretaria de Tecnologia da Informação do Tribunal de Justiça.

Parágrafo único. As serventias extrajudiciais devem por meio do e-mail "corregedoria@tjce.jus.br", prestarem as informações necessárias para fins de adequação de seus cadastros e posterior liberação para uso do sistema no HERMES MALOTE DIGITAL.

Art. 1.747. São usuários do sistema HERMES MALOTE DIGITAL das serventias extrajudiciais os oficiais registradores e notários, ou os que legalmente respondem pelo Cartório.

§ 1º Os usuários elencados no *caput* deste artigo deverão estar vinculados à serventia extrajudicial, cadastrada no sistema HERMES MALOTE DIGITAL, nos termos do artigo anterior, incumbindo-lhes a consulta diária às suas respectivas filas de trabalho.

§ 2º Sempre que houver alteração dos responsáveis pelas serventias extrajudiciais, será feita também, alteração dos usuários.

Seção III

Do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (SREI)

Art. 1.748. As serventias de registro de imóveis do Estado do Ceará serão integradas ao Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - SREI, diretamente por meio do Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado-SAEC, operado pelo Operador Nacional de Registro Eletrônico de Imóveis-ONR.[23]

Parágrafo único. Os responsáveis pelas serventias de registro de imóveis atenderão ao disposto no *caput* independentemente de já estarem integrados a uma central estadual de serviços eletrônicos compartilhados, prevista no art. 24, *caput* e § 1º, do Provimento nº 89/2019/CNJ.

Art. 1.749. Os responsáveis pelas serventias de registro de imóveis ou os responsáveis pelas centrais de serviços eletrônicos compartilhados, adotarão as medidas necessárias para a integração, diretamente com o representante legal do ONR - Operador Nacional de Registro Eletrônico de Imóveis.[24]

Art. 1.750. Os repositórios registrais eletrônicos receberão os dados relativos a todos atos passíveis de inserção, inclusive, os títulos e documentos subjacentes que lhes serviram de base, preconizada a criação, a atualização, a manutenção e a guarda, a partir do cumprimento dos vetores abaixo:

Parágrafo único. A especificação técnica do modelo de sistema digital para implantação de sistemas de registro de imóveis eletrônico, segundo a Recomendação nº 14/2014 do CNJ;

Art. 1.751. A realização dos serviços eletrônicos é onerosa e efetivar-se-á mediante ao pagamento de custas e emolumentos, conforme a Tabela VII de Emolumentos vigente, ressalvadas as hipóteses de isenção e imunidade, nos termos da legislação.

Art. 1.752. Os responsáveis por serventia extrajudicial com atribuição para o registro de imóveis devem ter rigorosa observância do prazo para recolhimento de suas cotas de participação destinadas ao Fundo para Implementação e Custeio do Serviço de Registro Eletrônico de Imóveis – FIC/SREI.

§ 1º O recolhimento deverá ocorrer, necessariamente, por meio do Sistema Financeiro Nacional, em conta própria do Operador Nacional do Serviço de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR), mantida especificamente para essa finalidade.

§ 2º O prazo para o recolhimento da cota de participação será até o último dia útil de cada mês, devendo o percentual de 0,8% (oito décimos por cento) ter como base de incidência os emolumentos brutos percebidos no mês imediatamente anterior, pela prática de atos do serviço de registro de imóveis.[25]

Seção IV

Do Sistema Justiça Aberta

Art. 1.753. Os responsáveis pelos serviços de notas e registros deverão manter atualizados os campos compreendidos pelo sistema Justiça Aberta, como a vinculação do substituto, funcionários (CLT ou estatutários), horário de funcionamento, informatização, acesso à internet, localização, contato de telefone e *e-mail.*

Parágrafo único. O cadastro do substituto deverá ser realizado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Ceará e posteriormente vinculado pelo próprio responsável da serventia.

Art. 1.754. Os responsáveis pelos serviços de registros civis deverão manter atualizado no Sistema Justiça Aberta a informação sobre a sua participação ou não no Sistema Interligado que conecte unidade de saúde, assim como indicar os prepostos autorizados a praticar atos relativos ao registro civil[26], nos moldes disciplinados pelo Provimento n° 13/ 2010 do CNJ.

23 Art. 1°, Provimento nº 124/2021/CNJ
24 Art. 3°, Provimento 124/2021/CNJ
25 Provimento Nº 115 de 24/03/2021 CNJ
26 Art. 20 e §§ da Lei nº 8.935/1994

Art. 1.755. Os responsáveis pelos serviços de notas e registros deverão alimentar semestralmente e diretamente, via *internet*, todos os dados no sistema Justiça Aberta até o dia 15 (quinze) dos meses de janeiro e julho (ou até o próximo dia útil subsequente), devendo também manter atualizadas quaisquer aterações cadastrais, em até 10 (dez) dias após suas ocorrências.

Parágrafo único. A obrigatoriedade contida neste artigo abrange os dados de produtividade e arrecadação.

Seção V

Do Conselho de Atividades Financeiras

Art. 1.756. Os responsáveis pelos serviços de notas e registros devem observar a prestação de serviços ao cliente, inclusive quando envolver operações por interpostas pessoas, compreendendo todos os negócios e operações que lhes sejam submetidos, devendo observar as balizas administrativas e financeiras conferidas pelo Provimento n° 88/2019 do CNJ.

Parágrafo único. Os referidos responsáveis devem avaliar a existência de suspeição nas operações ou propostas de operações de seus clientes, dispensando especial atenção àquelas incomuns ou que, por suas características, no que se refere a partes envolvidas, valores, forma de realização, finalidade, complexidade, instrumentos utilizados ou pela falta de fundamento econômico ou legal, possam configurar indícios dos crimes de lavagem de dinheiro ou de financiamento do terrorismo, ou com eles relacionar-se.

Art. 1.757. Cabem aos responsáveis pelos serviços de notas e registros a implantação das políticas, procedimentos e controles internos de prevenção à lavagem de dinheiro e ao financiamento do terrorismo no âmbito da serventia, podendo indicar, entre seus prepostos, oficiais de cumprimento, nos moldes disciplinados pelo Provimento n° 88/2019 do CNJ.

§ 1º Os notários e registradores deverão indicar, por meio do Justiça Aberta, o Oficial de Cumprimento à Corregedoria Nacional de Justiça, no Cadastro Nacional de Serventias, disponibilizando a informação à Unidade de Inteligência Financeira (UIF) para fins de habilitação no Sistema de Controle de Atividades Financeiras (SISCOAF).

§ 2º Em caso de não nomeação de oficial de cumprimento, será considerado como tal o notário ou o registrador responsável pela serventia.

§ 3° A realização do cadastro prévio do Oficial de Cumprimento no sistema Justiça Aberta é condição indispensável para que os responsáveis pelo envio das informações possam se habilitar no SISCOAF, conforme art. 15, do Provimento nº 88/2019/CNJ.

Art. 1.758. São atribuições do oficial de cumprimento, do notário ou registrador, entre outras previstas em instruções complementares:

I - informar à Unidade de Inteligência Financeira (UIF) qualquer operação ou tentativa de operação que, pelos seus aspectos objetivos e subjetivos, possam estar relacionadas a suspeitas de operações de lavagem de dinheiro ou financiamento do terrorismo;

II - prestar, gratuitamente, no prazo estabelecido, as informações e documentos requisitados pelos órgãos de segurança pública, órgãos do Ministério Público e órgãos do Poder Judiciário para o adequado exercício das suas funções institucionais, vedada a recusa na sua prestação sob a alegação de justificativa insuficiente ou inadequada;

III - promover treinamentos para os colaboradores da serventia; e

IV - elaborar manuais e rotinas internas sobre regras de condutas e sinais de alertas.

Parágrafo único. Os notários e registradores, inclusive interinos e interventores, são solidariamente responsáveis com os Oficiais de Cumprimento na execução dos seus deveres.

Art. 1.759. Havendo indícios da prática de crime de lavagem de dinheiro ou de financiamento do terrorismo, ou de atividades a eles relacionadas, será efetuada comunicação à Unidade de Inteligência Financeira (UIF) no dia útil seguinte à prática do ato notarial ou registral.

Parágrafo único. A comunicação será efetuada em meio eletrônico no site da Unidade de Inteligência Financeira (UIF), por intermédio do sítio eletrônio https://siscoaf.coaf.gov.br/, ou posteriores atualizações, garantido o sigilo das informações fornecidas.

Art. 1.760. Os responsáveis pelos serviços de notas e registros, ou seu oficial de cumprimento, informarão à Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Ceará, até o dia 10 (dez) dos meses de janeiro e julho, a inexistência, nos 5 (cinco) meses anteriores, de operação ou proposta suspeita passível de comunicação à Unidade de Inteligência Financeira (UIF). (Art. 17, do Provimento nº 88/2019/CNJ e DECISÃO/OFÍCIO-CIRCULAR Nº 266/2022-CGJUCGJ (Processo n° 8500094-28.2020.8.06.0026).

TÍTULO XI

DA ATIVIDADE CORREICIONAL

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1.761. A função correcional consiste na fiscalização dos serviços notariais e de registro, sendo exercida, em todo o Estado, pelo Corregedor-Geral da Justiça, pelos Juízes Auxiliares da Corregedoria Geral e pelos Juízos Corregedores Permanentes, nos limites de suas atribuições.

Art. 1.762. O exercício da função correcional é permanente e se materializará das seguintes formas:

I - inspeção ordinária:

a) geral;

b) periódica.

II - inspeção extraordinária; e

III - visita Correcional.

§ 1º As inspeções ordinárias gerais são as realizadas pela Corregedoria Geral da Justiça e designadas a critério do Corregedor-Geral.

§ 2º As inspeções ordinárias periódicas são as realizadas anualmente, pelos Juízos Corregedores Permanentes em todas as serventias extrajudiciais da comarca sede, vinculadas e agregadas.

§ 3º As inspeções extraordinárias consistem na fiscalização excepcional, realizável a qualquer momento, pela Corregedoria Geral da Justiça ou pelos Juízos Corregedores Permanentes.

§ 4º As visitas correcionais consistem na fiscalização direcionada à verificação da regularidade de funcionamento da serventia extrajudicial e à verificação de saneamento de irregularidades constatadas em inspeções ordinárias ou extraordinárias, sem prejuízo do seu caráter educativo e orientador.

§ 5º Sempre que surgirem fatos ou situações em visitas correcionais, assim como em informes fidedignos, que exigirem apuração detalhada das atividades dos ofícios extrajudiciais, deverá a autoridade competente deflagrar inspeção em caráter extraordinário naquelas unidades.

Art. 1.763. Serão lançadas no Livro de Inspeções e de Correições das serventias, por termo sucinto, as inspeções ordinárias, extraordinárias instauradas e visitas correcionais, no qual também constarão as eventuais recomendações, determinações e orientações da autoridade fiscalizadora dirigidas aos responsáveis pelos ofícios extrajudiciais.

Art. 1.764. A qualquer tempo, havendo notícia ou fatos sobre o descumprimento de dever ou de obrigação de fazer, de falta disciplinar, de má conduta, de prática irregular ou criminosa cometida por responsável por serventia extrajudicial subordinada, deverá a autoridade competente apurar os fatos mediante o devido processo legal, aplicando as sanções de sua alçada.

CAPÍTULO II

DAS INSPEÇÕES ORDINÁRIAS GERAIS

Art. 1.765. O Corregedor-Geral, diretamente, ou mediante delegação aos Juízes Corregedores Auxiliares, independentemente de aviso prévio, inspecionará os serviços extrajudiciais do estado, com a finalidade de examinar e avaliar a regularidade das atividades extrajudiciais.

Parágrafo único. O Corregedor-Geral da Justiça poderá realizar, previamente, audiência pública para atendimento à sociedade no Fórum da Comarca, durante a qual serão colhidas sugestões, notícias, reclamações ou observações capazes de contribuir para o aprimoramento do serviço extrajudicial naquela jurisdição.

Art. 1.766. O Corregedor-Geral ou o Juiz Corregedor Auxiliar designado por aquele para a realização da inspeção ordinária geral, será auxiliado na execução dos trabalhos correcionais por equipe técnica, formada por membros da Gerência de Correição e Apoio às Unidades Extrajudiciais (GCAUE) e Coordenadoria de Fiscalização das Unidades Extrajudiciais (CFUE).

Art. 1.767. Nas inspeções realizadas nas serventias extrajudiciais pela Corregedoria Geral da Justiça, compete ao Juízo Corregedor Permanente da Comarca afeta, acompanhar os trabalhos presenciais e prestar o devido apoio quando solicitado pelo Juiz Auxiliar da Corregedoria Geral da Justiça ou pela equipe técnica designada pelo Corregedor-Geral da Justiça.

Parágrafo único. O Juízo Corregedor Permanente da Comarca poderá designar servidores efetivos para auxiliarem nos procedimentos de inspeção realizados pela Corregedoria Geral da Justiça.

Art. 1.768. A critério do Corregedor-Geral, e a depender da amplitude e escopo dos trabalhos inspecionais, caso ainda não tenha realizado no exercício, o Juízo Corregedor Permanente poderá ser dispensado da Inspeção Ordinária Periódica, sem prejuízo, caso assim entender pertinente, da realização de Inspeção Extraordinária e Visita Correcional.

CAPÍTULO III

DAS INSPEÇÕES ORDINÁRIAS PERIÓDICAS

Art. 1.769. A inspeção ordinária periódica tem caráter obrigatório e permanente, devendo ser realizada pelo Juízo Corregedor Permanente da Comarca do Estado do Ceará.

Parágrafo único. A inspeção ordinária será instaurada por meio de portaria publicada no Diário da Justiça eletrônico, devendo também ser afixada em local de fácil acesso da serventia inspecionada, com indicação do período de duração dos trabalhos correcionais.

Art. 1.770. A inspeção ordinária periódica deve avaliar a regularidade dos procedimentos, a observância das normas extrajudiciais, a regularidade do serviço prestado, a segurança jurídica dos atos praticados, a prevenção de irregularidades e a eficiência do serviço notarial e registral.

Art. 1.771. Os Juízos Corregedores Permanentes das Comarcas realizarão, no mínimo, uma vez por ano, inspeção ordinária nas serventias notariais e de registro sujeitas à sua fiscalização correcional, instruindo os responsáveis sobre os seus deveres e aplicando-lhes, quando cabível, as sanções disciplinares de sua alçada.

§ 1º A inspeção ordinária deverá ser iniciada e finalizada entre os meses de março a setembro.

§ 2º Em casos extraordinários, a inspeção poderá ser iniciada e ou finalizada nos meses de outubro e novembro, mediante solicitação prévia à Corregedoria Geral da Justiça.

§ 3º O monitoramento do cumprimento de recomendações e determinações presentes em Relatório Final de Inspeção pode ser postergado para o exercício seguinte nos casos em que se fizer necessário prazo mais dilatado para o cumprimento das ordens.

§ 4º Será obrigatória a utilização do Sistema de Correição e Inspeção (SCI) por todos os Juízes Corregedores Permanentes, servidores e colaboradores das unidades vinculadas ao Poder Judiciário do Estado do Ceará, designados para a realização de inspeções extrajudiciais.

Art. 1.772. O Juízo Corregedor Permanente poderá designar comissão formada por até três servidores, efetivos ou comissionados, do Poder Judiciário do Estado do Ceará, assim como cedidos, para auxiliar na realização dos atos inspecionais.

Art. 1.773. Na realização das inspeções, o Juiz Corregedor Permanente deverá avaliar as atividades das serventias, utilizando os procedimentos de inspeção previstos em matriz de questões disponibilizada pela Corregedoria Geral da Justiça em sistema eletrônico como parâmetros mínimos de averiguação.

Parágrafo único. Além da avaliação mencionada no *caput* deste artigo, o Juiz Corregedor Permanente verificará, por oportunidade da inspeção:

I - se existem serventias vagas e se houve a comunicação da vacância à Presidência do Tribunal de Justiça, bem como à Corregedoria Geral da Justiça; e, caso contrário, realizará as imediatas comunicações.

II - se os responsáveis pelas serventias vagas foram designados por portarias devidamente publicadas; e, caso contrário, adotar as medidas para imediata regularização, na forma prevista no provimento relativo aos interinos;

III - quanto à existência de Juiz de Paz titular e suplente na Comarca, se os mesmos foram designados regularmente por provimento da Presidência do Tribunal de Justiça do Ceará; e, caso contrário, encaminhará lista tríplice à presidência do Egrégio Tribunal para escolha e designação; e

IV - se existem substitutos dos responsáveis pelas serventias e, existindo, se os mesmos foram regularmente designados por portaria do Juízo Corregedor Permanente, publicada no Diário da Justiça Eletrônico; e, caso contrário, determinar as imediatas expedições das publicações.

Art. 1.774. Concluídos os atos de inspeção, o Juízo Corregedor Permanente emitirá Relatório Inicial de Inspeção, que discorrerá acerca das eventuais falhas, irregularidades e omissões apuradas, bem como das providências a serem adotadas para regularização.

Parágrafo único. O Juízo Corregedor Permanente deverá adotar durante a inspeção todas as medidas que estiverem ao seu alcance, a fim de que sejam cumpridas as normas que regem o serviço notarial e registral, podendo estabelecer prazos aos responsáveis pelas serventias para a correção de falhas ou de irregularidades constatadas;

Art. 1.775. O Juízo Corregedor Permanente, em até 30 (trinta) dias, contados da disponibilização do Relatório Inicial de Inspeção, emitirá o Relatório Final de Inspeção, discorrendo acerca da regularização das serventias extrajudiciais ou de instauração de procedimentos disciplinares, caso necessário.

§ 1º Após a análise de manifestação apresentada pelo responsável da serventia, a partir do Relatório Inicial de Inspeção, havendo a necessidade de concessão de novo prazo, o Juiz Corregedor Permanente o concederá por ocasião da apresentação do Relatório Final de Inspeção, restando a inspeção em status de "monitoramento".

§ 2º Finalizado o prazo de monitoramento, o Juiz Corregedor Permanente atestará a regularização da serventia extrajudicial ou instaurará procedimento disciplinar ou procedimento de perda de confiança, caso necessário.

Art. 1.776. Instaurada sindicância, processo administrativo disciplinar ou procedimento de perda de confiança, na forma regulamentada em provimento próprio, o Juízo Corregedor Permanente deverá comunicar o fato à Corregedoria Geral da Justiça em até 05 (cinco) dias da data da publicação da portaria de instauração.

Art. 1.777. Concluído o procedimento, deverá o Juízo Corregedor Permanente encaminhar à Corregedoria Geral da Justiça cópia da decisão e certidão de transitado em julgado, para fins de anotações nos cadastros do delegatários ou responsáveis pela serventia vaga.

Art. 1.778. O Juízo Corregedor Permanente que realizar a inspeção é pessoalmente responsável pelo repasse das informações obtidas junto aos responsáveis pelas serventias, e estes pela veracidade, fidedignidade e eventuais correções das mesmas.

CAPÍTULO IV

DO LIVRO DIÁRIO AUXILIAR

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 1.779. Os serviços notariais e de registro prestados mediante delegação do Poder Público a particulares, ainda que sob a responsabilidade de interinos ou interventores, possuirão Livro de Registro Diário Auxiliar da Receita e da Despesa, conforme modelo constante do ANEXO III desta Consolidação.

Parágrafo único. O Livro de Registro Diário Auxiliar não se confunde e não substitui livro contábil previsto em legislação fiscal.

Art. 1.780. Os responsáveis por unidades que lavram escrituras públicas e/ou realizem registro imobiliário, cujos serviços admitem o depósito prévio de emolumentos, manterão, separadamente, Livro de Controle de Depósito Prévio, conforme modelo constante do ANEXO IV deste provimento.

Parágrafo único. A escrituração do Livro de Controle de Depósito Prévio, que poderá ser impresso e encadernado em folhas soltas, não dispensa a emissão do respectivo recibo em favor do usuário do serviço público delegado, correspondente ao valor dos emolumentos depositados de forma prévia.

Art. 1.781. A responsabilidade pela escrituração do Livro Diário Auxiliar e do Livro de Controle de Depósito Prévio é direta do notário ou registrador, ou do responsável pela unidade vaga, mesmo quando escriturado por seu preposto.

Art. 1.782. O Livro de Registro Diário Auxiliar será aberto, escriturado, numerado, autenticado e encerrado pelo notário e/ou registrador, ou pelo responsável interinamente por unidade vaga, podendo ser utilizado, para a autenticação, processo mecânico de chancela.

§ 1º O termo de abertura deverá conter o número do livro, o fim a que se destina, o período a que faz referência, que coincidirá com o ano calendário, de 1º de janeiro a 31 de dezembro, o nome do delegado do serviço notarial e de registro ou do responsável pela delegação vaga, a declaração de que todas as suas folhas estão rubricadas e o fecho, com data e assinatura.

§ 2º Na escrituração deverão ser lançadas apenas as entradas e saídas que digam respeito à atividade delegada.

§ 3º O livro poderá ser em folhas soltas e será impresso e encadernado ao seu final.

§ 4º O notário e/ou registrador, ou responsável interino, manterá a escrituração do Livro de Registro Diário Auxiliar de forma atualizada em sistema eletrônico, para fins de fiscalização.

Seção II

Das Receitas e Despesas

Art. 1.783. A receita será lançada no Livro Diário Auxiliar com o histórico, que será sucinto, mas deverá identificar, sempre, o código do ato praticado, que ensejou a cobrança de emolumentos, conforme tabela vigente; o número do ato, do livro e da folha em que foi praticado ou protocolado; o número do selo de autenticidade utilizado, que poderá ser o intervalo dos selos, desde que se refiram a atos idênticos e praticados em sequência no mesmo dia.

§ 1º Os lançamentos compreenderão apenas os emolumentos percebidos como receita do notário ou registrador, ou do responsável por unidade vaga, pelos atos praticados de acordo com a lei e com a tabela de emolumentos.

§ 2º Serão lançadas separadamente, de forma individualizada, as receitas oriundas da prestação dos serviços de diferentes especialidades.

§ 3º O valor recebido da taxa de fiscalização, da aplicação do selo de autenticidade ou de outras receitas devidas ao Estado, ao Município, ao Tribunal de Justiça, a fundo de custeio de atos gratuitos ou de outros previstos na legislação estadual específica, que não constituem verbas da unidade extrajudicial, será lançado,

para fins de registro, em colunas específicas, sem incidir na apuração diária do resultado financeiro da serventia.

§ 4º Não serão lançadas no Livro Diário Auxiliar as quantias recebidas em depósito para a prática futura de atos.

§ 5º Nas hipóteses em que admitido, o depósito prévio deverá ser escriturado somente no Livro de Controle de Depósito Prévio, especialmente aberto para o controle das importâncias recebidas a esse título, até que seja convertido em pagamento dos emolumentos, ou devolvido, conforme o caso, ocasião em que a quantia convertida no pagamento de emolumentos será escriturada na forma prevista neste artigo.

§ 6º A receita será lançada no dia da prática do ato, mesmo que o notário ou registrador ainda não tenha recebido os emolumentos.

Art. 1.784. Considera-se, para a finalidade prevista § 6º do artigo anterior, como dia da prática do ato o da lavratura e encerramento do ato notarial, para o serviço de notas; o do registro, para os serviços de registros de imóveis, títulos e documentos e civil de pessoas naturais e jurídicas; e o do momento do recebimento do pagamento efetuado por fundo de reembolso de atos gratuitos.

§ 1º No serviço de protesto de título, serão considerados como o dia da prática do ato, atendidos os prazos previstos na Lei Federal nº 9.492, de 10 de setembro de 1997 e os procedimentos previstos no Código de Organização Judiciário do Estado do Ceará:

I - para o apontamento/protocolo: o dia seguinte ao recebimento do título/documento distribuído ou apresentado;

II - para o acatamento do pedido de desistência ou sustação do protesto e para o pagamento do título: o dia da ocorrência, desde que dentro do prazo de 3 (três) dias úteis estabelecido para a lavratura do instrumento de protesto;

III - para o registro do instrumento de protesto lavrado: o terceiro dia útil contado do apontamento/protocolo do título/documento ou o primeiro dia útil subsequente ao da revogação da ordem que tenha sustado o protesto;

IV - para o ato de lavratura do termo de cancelamento: o dia da expedição do respectivo termo; e

V - para as certidões emitidas e os editais de intimação expedidos e publicados: o dia da efetivação do ato.

§ 2º Em havendo previsão legal, em norma estadual específica, do diferimento dos valores dos emolumentos, será lançado no livro, no prazo legal, o valor da taxa de fiscalização e do selo de autenticidade, devendo o valor dos emolumentos ser lançado por ocasião do seu efetivo recebimento.

§ 3º Nos Registros de Distribuição, o dia da prática do ato deverá corresponder ao dia do recebimento e distribuição dos títulos e documentos, ou do registro dos atos de última vontade, ou do registro de averbações, ou do cancelamento e da expedição certidão de atos de sua competência, ou do registro de escrituras lavradas fora da sede da Comarca da serventia afeta.

Art. 1.785. A despesa será lançada no Livro Diário Auxiliar, desde que seja decorrente de investimentos, custeio, pessoal, encargos e que for promovida, a critério do titular da delegação, para a prestação do serviço público delegado, no dia em que efetivar, com o histórico resumido contendo a sua natureza.

Art. 1.786. Ao final do dia, serão somadas a receita e a despesa, apurando-se separadamente a renda líquida ou o déficit de cada unidade de serviço notarial e de registro.

Parágrafo único. Ao final do mês, também, será apresentado o resultado da apuração mensal, seguindo-se do resumo da movimentação do mês, conforme modelo constante do ANEXO V deste Código, parte integrante do Livro Diário Auxiliar;

Art. 1.787. Os responsáveis interinamente por delegações vagas de notas e de registro lançarão o valor da renda líquida excedente a 90,25% dos subsídios de Ministro do Supremo Tribunal Federal, em campo específico.

Art. 1.788. Ao final do ano, será feito um balanço, indicando-se a receita, a despesa e o líquido mês a mês, apurando-se, em seguida, a renda líquida ou o déficit de cada unidade de serviço notarial e de registro no exercício;

Art. 1.789. Anualmente, até o décimo dia útil do mês de fevereiro, o Livro Diário Auxiliar será encaminhado ao Juízo Corregedor Permanente, juntamente com o balanço tratado no artigo anterior, para ser visado, que determinará, sendo o caso, os ajustes necessários, podendo, ainda, ordenar sua apresentação sempre que entender conveniente;

Parágrafo único. Os ajustes a que se refere o *caput* consistem em determinações de alterações ou exclusão de lançamentos de despesas contidas no Livro Diário Auxiliar, nos termos deste Código, e precederá de decisão fundamentada que, a requerimento do responsável pela delegação, ficará sujeita ao reexame pelo Corregedor-Geral da Justiça, a ser formulado no prazo de 15 (quinze) dias contados da ciência da decisão determinativa.

Art. 1.790. Os livros de que trata este Código de Normas e os documentos que sustentam as informações neles escrituradas, organizados e enumerados, permanecerão arquivados na serventia, a disposição para fiscalização do Juízo Corregedor Permanente, da Corregedoria Geral da Justiça e da Secretaria de Finanças do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos.

TÍTULO XII

DO SISTEMA PROCESSUAL ELETRÔNICO (PJECOR)

Art. 1.791. Fica determinada a obrigatoriedade de uso exclusivo do Sistema PJeCor, do Conselho Nacional de Justiça, no âmbito da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Ceará, para o protocolo, a autuação, o controle e a tramitação dos procedimentos administrativos, cujas classes encontram-se previstas no ANEXO VI deste Código, em desfavor de delegatários/interinos/interventores das serventias extrajudiciais do Estado do Ceará

§ 1º Os novos procedimentos de pedidos de providências, inspeções, correições, sindicâncias, processos administrativos disciplinares e os demais procedimentos de natureza disciplinar deverão ser autuados no PJeCor, no qual deverão tramitar até a sua conclusão, no âmbito desta Corregedoria.

§ 2º Determinar a imediata migração para o PJeCOR de todos os processos atualmente em tramitação nesta Corregedoria que possuam natureza disciplinar contra delegatários/interinos/interventores.

§ 3º Em caso de indisponibilidade do PJeCor, deverá ser aberto chamado junto ao Conselho Nacional de Justiça, gestor do sistema, através do e-mail sistemasnacionais@cnj.jus.br.

Art. 1.792. As serventias extrajudiciais do Estado do Ceará e as associações de notários e registradores serão cadastrados no PJeCor pela Corregedoria-Geral da Justiça como entes e procuradorias para que possam peticionar e receber as citações, intimações e notificações por meio do referido sistema.

§ 1º Poderão ser cadastradas como entes e procuradorias os demais órgãos internos do tribunal, inclusive para os atos de comunicação.

§ 2º Deverão ser fornecidos os dados solicitados pela Corregedoria-Geral da Justiça, para fins de cadastro no sistema.

Art. 1.793. A realização dos cadastros dos delegatários/interinos/interventores junto ao PJeCOR, no perfil de Procurador Gestor, serão de responsabilidade desta Corregedoria, assim como as alterações necessárias em razão de mudança de titularidade da serventia extrajudicial.

Parágrafo único. As alterações dos cadastros referidas no *caput* deverão ser solicitadas à Corregedoria, através do e-mail cgj.extrajudicial@tjce.jus.br, contendo as seguintes informações:

I - nome completo do delegatário ou interino;

II - número do CPF;

III - serventia extrajudicial e comarca;

IV - CNPJ;

V - código do TJCE e CNS;

VI - termo de investidura/nomeação

Art. 1.794. A distribuição da petição inicial e a juntada da resposta, dos recursos e das petições em geral, todos em formato digital, nos autos de processo eletrônico serão feitas diretamente no sistema PJeCor, sem necessidade da intervenção da Corregedoria-Geral da Justiça.

Parágrafo único. As peças encaminhadas em desacordo com o *caput*, por qualquer meio ou formato, serão devolvidas ao remetente ou recusadas pelo mesmo meio de envio.

Art. 1.795. Os documentos e requerimentos de que trata o presente Título serão protocolizados pelas serventias extrajudiciais diretamente no sistema PJeCor, conforme indicado na página eletrônica da Corregedoria.

Parágrafo único. Caso o requerimento e documentos sejam apresentados em meio físico, por partes que não tenham acesso ao PJeCor, o Setor de Protocolo desta Corregedoria digitalizará as peças, devolvendo-os em seguida.

Art. 1.796. A comunicação da existência do primeiro processo cadastrado no PJeCor em desfavor do requerido será por mensagem eletrônica dirigida ao e-mail do responsável pela Serventia cadastrado no Sistema Justiça Aberta e malote digital, considerando-se intimado na data de recebimento da mensagem eletrônica em sua caixa, aplicando-se a Lei nº 11.419/2006 às comunicações dos demais processos.

Parágrafo único. Os delegatários/interinos/interventores deverão acessar, obrigatoriamente, de forma regular, o Sistema PJeCOR para fins de conhecimento e acompanhamento de eventuais procedimentos autuados, bem como para responder as solicitações oriundas deste Órgão Correicional.

Art. 1.797. Em casos de férias, licenças ou afastamentos do delegatário de serventia extrajudicial, responsável interino ou interventor, as respostas as citações, intimações e/ou notificações seguem o seguinte procedimento:

I - se direcionada a serventia extrajudicial, o escrevente substituto apresentará resposta, não havendo suspensão de prazo;

II - se direcionada ao titular, o escrevente substituto informará a Corregedoria, que decidirá acerca da suspensão do prazo até o retorno do delegatário/interino/interventor a suas atividades laborais;

Parágrafo único. Nas situações descritas no *caput*, deverá o delegatário ou interino solicitar a Corregedoria-Geral da Justiça, através do e-mail cgj.extrajudicial@tjce.jus.br, a realização de cadastro do escrevente substituto, como representante da serventia durante o período correspondente, devendo informar:

I - nome completo do substituto;

II - serventia extrajudicial;

III - número do CPF;

IV - endereço eletrônico;

V - documentos que comprovem o afastamento e o período equivalente.

TÍTULO XIII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 1.798. Fica instituído o presente Código de Normas do Serviço Notarial e Registral do Estado do Ceará, em substituição ao Provimento nº 08/2014/CGJCE devendo ser observado, ainda, todos os termos e procedimentos estabelecidos em normas específicas desta Corregedoria Geral da Justiça, que permanecem aplicáveis, desde que cabíveis e não conflitantes com o novo texto.

Art. 1.799. Em todas as unidades extrajudiciais deverá ser mantido um exemplar da presente Consolidação Normativa, não excluindo a necessidade de consulta periódica ao sítio eletrônico desta Casa Censora para ciência de eventuais atualizações.

Art. 1.800. Permanecem em vigor os seguintes normativos: Provimento nºs 01/2015/CGJCE, 05/2015/CGJCE, 08/2015/CGJCE, 08/2016/CGJCE, 04/2017/CGJCE, 12/2017/CGJCE, 13/2017/CGJCE, 15/2017/CGJCE, 18/2017/CGJCE, 19/2017/PRES/CGJCE, 13/2018/CGJCE, 16/2018/CGJCE, 19/2018/CGJCE, 20/2018/PRES/CGJCE, 03/2019/CGJCE, 04/2019/CGJCE, 06/2019/CGJCE, 07/2019/CGJCE, 08/2019/CGJCE, 11/2019/CGJCE, 16/2019/CGJCE, 22/2019/PRES/CGJCE, 36/2019/PRES/CGJCE, 39/2019/PRES/CGJCE, 14/2020/CGJCE, 16/2020/PRES/CGJCE, 17/2020/CGJCE, 19/2020/CGJCE, 20/2020/CGJCE, 28/2020/CGJCE, 29/2020/CGJCE, 01/2021/CGJCE, 07/2021/CGJCE, 08/2021/PRES/CGJCE, 03/2021/CGJCE, 06/2021/CGJCE, 08/2021/CGJCE, 15/2021/PRES/CGJCE, 16/2021/CGJCE, 18/2021/CGJE, 21/2021/CGJCE, 11/2022/CGJCE, 12/2022/CGJCE, 13/2022/CGJCE, 14/2022/CGJCE e 01/2023/CGJCE.

ANEXOS – PROVIMENTO Nº 04/2023/CGJCE

ANEXO I - TERMO DE RECONHECIMENTO DE FILHO SOCIOAFETIVO

TERMO DE RECONHECIMENTO DE FILHO SOCIOAFETIVO

Qualificação completa da pessoa que comparece para reconhecer filho. (nome completo, nacionalidade, naturalidade, data de nascimento, estado civil, profissão, RG, CPF, endereços, telefones e filiação, com especificações dos nomes completos dos respectivos genitores, para constarem como avós do reconhecido:

_____
_____
_____
_____

Dados para identificação induvidosa do filho(a) reconhecido(a), em especial seu nome completo e indicação do Ofício de Registro de Pessoas Naturais em que realizado seu registro de nascimento (sem prejuízo de outros elementos que seja possível consignar, tais como nome da mãe, endereços desta e do filho(a), respectivos telefones, etc.

_____
_____
_____
_____

Declaração da pessoa que realiza o reconhecimento: DECLARO, sob as penas da lei, que a filiação socioafetiva por fim afirmada é verdadeira e que RECONHEÇO meu (minha) filho (filha) socioafetivo(a) acima identificado(a) em caráter IRREVOGÁVEL, bem como que não tramita qualquer ação judicial relativa à paternidade do mesmo. Por ser expressão da verdade, firmo o presente termo.

Local, Data

Assinaturas:

_____
Pessoa que reconhece o(a) filho(a)

_____
Filho(a) maior ou mãe de filho(a) menor

ANEXO II - PLANILHA PARA CONTROLE DAS AQUISIÇÕES DE ÁREAS RURAIS POR PESSOAS ESTRANGEIRAS

SERVENTIA:

Município (Comarca)	Cartório / CNS	Trimestre	Data da Aquisição	Nome e Ident. do Adquirente Estrangeiro	Nº da Matrícula	Caract. do imóvel	Limite e Confront.	Área total do Município (km²)	Área total adquirida (ha)	Percentual sobre a área do Município	Percent. Acum.	Proc. Cadastrado no INCRA	Transcrição da Autorização do Órgão Competente, quando for caso	Arrendamento de Imóvel Rural conforme disposto no Provimento 43/15 do CNJ

Publicação Oficial do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará - Lei Federal nº 11.419/06, art. 4º

ANEXO III - MODELO DO LIVRO DIÁRIO AUXILIAR DA RECEITA E DA DESPESAS

LIVRO DIÁRIO AUXILIAR DA RECEITA E DA DESPESAS **FLS._____**

DATA DO ATO	ATO		Tipo Selo	Número / Sequência de Selos	Histórico resumido	Receita (R$)	Outras Receitas	Ressarcimento Atos Gratuitos	Despesa (R$)	Resultado / Saldo (R$)	FERMOJU / SELOS
	Cód.	Qtde.									
01/03/2023	00201	100	2	BW004350 a BW004449	Reconhecimento de Firma	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
01/03/2023	007025	1	-	-	Prenotação do Ato	0,00				0,00	0,00
01/03/2023	007019	1	-	-	Busca	0,00				0,00	0,00
01/03/2023				-	Pgto. INSS (Titular) ref. Fev/2023				0,00	0,00	
01/03/2023	**Apuração Diária a Trasportar**									**0,00**	
02/03/2023					Saldo transportado do dia anterior					0,00	
02/03/2023	002002	50	3	BJ005450 a BJ005549	Autenticação	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
02/03/2023	002001	1	2	BW004450	Reconhecimento de Firma	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
02/03/2023	**Apuração Diária a Trasportar**									**0,00**	

Obs1. Resultado = (receita + Outras receitas + ressarcimento Atos Gratuitos) – (despesas)
Obs2. Saldo a transportar = (Resultado do dia anterior)

Publicação Oficial do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará - Lei Federal nº 11.419/06, art. 4º

ANEXO IV - MODELO DO LIVRO DE CONTROLE DE DEPÓSITO PRÉVIO

LIVRO DE CONTROLE DE DEPÓSITO PRÉVIO **FL._____**

Data	NÚMERO DE PROTOCOLO	ATO		Histórico Resumido	(R$) Receita de Emolumentos	Desconto Art.17 Lei 14.605	Devolução Saída (R$)	Data Finallização Ato/Escrit. Livro Diário	(R$) Valor da Finalização do Ato
		Cod.	Qtde						
02/01/2023	123456	7008	1	Registro de Matrícula	0,00		0,00		0,00

Obs1. O valor de finalização será igual ao da Receita em não ocorrendo Devolução que impossibilite a prática do ato.
Obs2. O registro identificado acima é apenas **exemplificativo** devendo ser observado o art 2º do Provimento nº34/2013 do CNJ.

Publicação Oficial do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará - Lei Federal nº 11.419/06, art. 4º

ANEXO V - RESUMO MENSAL DO LIVRO DIÁRIO AUXILIAR DA RECEITA E DA DESPESA

RESUMO MENSAL DO LIVRO DIÁRIO AUXILIAR DA RECEITA E DA DESPESA

MÊS / ANO: _____/_____

RECEITAS

MÊS	CÓDIGO DO ATO	QUANT. DE ATOS	NATUREZA/HISTÓRICO DO ATO	RECEITA DE EMOLUMENTOS	OUTROS RECEBIMENTO	TOTAL DAS RECEITAS	FERMOJU	SELO
JANEIRO	2019	2000	Reconhecimento de Firma	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00
	2020	2500	Autenticação de Cópia	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00
	2021	500	Instrumento de Procuração	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00
	2022							
	2023							
TOTAL DE RECEITAS DO MÊS						R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00

DESPESAS

MÊS	DETALHAMENTO DOS GASTOS	VALOR DA DESPESA
JANEIRO	Folha de Pagamento	R$ 0,00
	Pagamento de encargos previdenciário	R$ 0,00
	Pagamento de FGTS	R$ 0,00
	Compras de material de expediente	R$ 0,00
	Pagamento de água	R$ 0,00
	Pagamento de energia	R$ 0,00
TOTAL DE DESPESAS DO MÊS		R$ 0,00

RESULTADO FINANCEIRO DO MÊS	
Saldo remanescente do mês anterior caixa/banco	R$ 0,00
(+) Total das Receitas do mês	R$ 0,00
(+) Total das Despesas do mês	R$ 0,00
(=) Resultado Financeiro	R$ 0,00

Publicação Oficial do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará - Lei Federal nº 11.419/06, art. 4º

ANEXO VI - CÓDIGO E CLASSES ABARCADOS NO PROJETO DE IMPLANTAÇÃO DO PJECOR

CÓDIGO DE CLASSES	CLASSES
11894	Comissão
11887	Acompanhamento de Cumprimento de Decisão
11888	Ato Normativo
1680	Consulta Administrativa
1303	Correição Extraordinária
1307	Correição Ordinária
1304	Inspeção
100	Dúvida
11889	Nota Técnica
1199	Pedido de Providências
11891	Procedimento de Controle Administrativo
11893	Reclamação para Garantia das Decisões - RGD
1298	Processo Administrativo
1301	Reclamação Disciplinar
1299	Recurso Administrativo
256	Representação por Excesso de Prazo
11892	Revisão Disciplinar
1308	Sindicância